

Zinsfreies Geld für Landarbeiterwohnungen.*)

Von Regierungsbaumeister Treuge.

Auf dem Gebiete des Landarbeiterwohnungsbaues sind in den letzten beiden Jahren recht beachtenswerte Erfolge erzielt worden. Seit dem Jahre 1924, in welchem der Schlesiſchen Heimstätte die Trägerschaft des Förderungsverfahrens durch den Herrn Preussischen Minister für Volkswohlfahrt verliehen worden ist, sind aus Mitteln der produktiven Erwerbslosenfürsorge im ganzen 987 Wohnungen gefördert worden, davon im Jahre 1924 287 Wohnungen, im Jahre 1925 700 Wohnungen. Es wird Sie interessieren, einige Teilergebnisse zu erfahren. Es sind in diesen beiden Jahren gefördert worden:

Im Kreise Breslau	29	Wohnungen,
" " Neumarkt	82	"
" " Ohlau	78	"
" " Brieg	58	"
" " Namslau	93	"
" " Wilitſch	53	"
" " Frankenstein	5	"
" " Strehlen	4	"
" " Striegau	6	"
" " Habelschwerdt	1	"
" " Tels	8	"

Sie ersehen hieraus, daß die Ergebnisse in den einzelnen Kreisen recht verschieden gewesen sind, woraus wir die Lehre ziehen müssen, daß eine noch umfassendere Propaganda einzusetzen hat. Bisher sind wohl die Landratsämter seitens des Herrn Regierungspräsidenten auf das Vorhandensein dieser Gelder hingewiesen worden, es sind auch entsprechende Bekanntmachungen in den Kreisblättern erschienen, in unserer Zeitschrift „Schlesiſches Heim“ sind die in Frage kommenden Verfügungen und Erlasse abgedruckt, desgleichen ausführlichere Artikel; das alles hat sich jedoch als noch nicht ausreichend erwiesen. Die Propaganda muß noch intensiver betrieben werden. Und dieses kann nur geschehen, wenn die Herren Landräte mehr und direkter als bisher an der Frage interessiert werden, da sie mit den als Bauherren in Betracht kommenden Bevölkerungskreisen am meisten zu tun haben, und insfolgedessen am besten in der Lage sind, auf das Vorhandensein dieser Mittel hinzuweisen. Außerdem wollen wir durch ein volkstümlich gehaltenes Plakat (s. farbige Beilage) werben, für welches wir einen Entwurf haben anfertigen lassen, und den ich Ihnen hiermit zur Begutachtung vorlegen möchte. Es würde mich freuen, Ihre Ansicht hierüber in der Aussprache zu hören.

Zu dem Förderungsverfahren selbst gestatten

Sie mir, Ihnen folgende Angaben zu machen: Statt der früher üblichen verlorenen Zuschüsse werden jetzt zinsfreie Darlehen gewährt, die bei Landarbeiterverfwohungen in 10, bei Landarbeitereigenheimen in 20 Jahren zurückzuzahlen sind. Die Landarbeitereigenheime werden neuerdings auch in Bezug auf die Höhe der Förderungssätze bevorzugt, die sich nach der qm-Anzahl nutzbarer Fläche richten. Sie betragen

M 50,— je qm Wohnfläche,

M 25,— je qm Stallfläche,

M 15,— je qm Scheunensfläche,

während für Werkwohnungen 35,— 20,— und 10,— M gewährt werden. Hiernach möchte ich mir erlauben, Ihnen zwei Finanzierungsbeispiele zu geben:

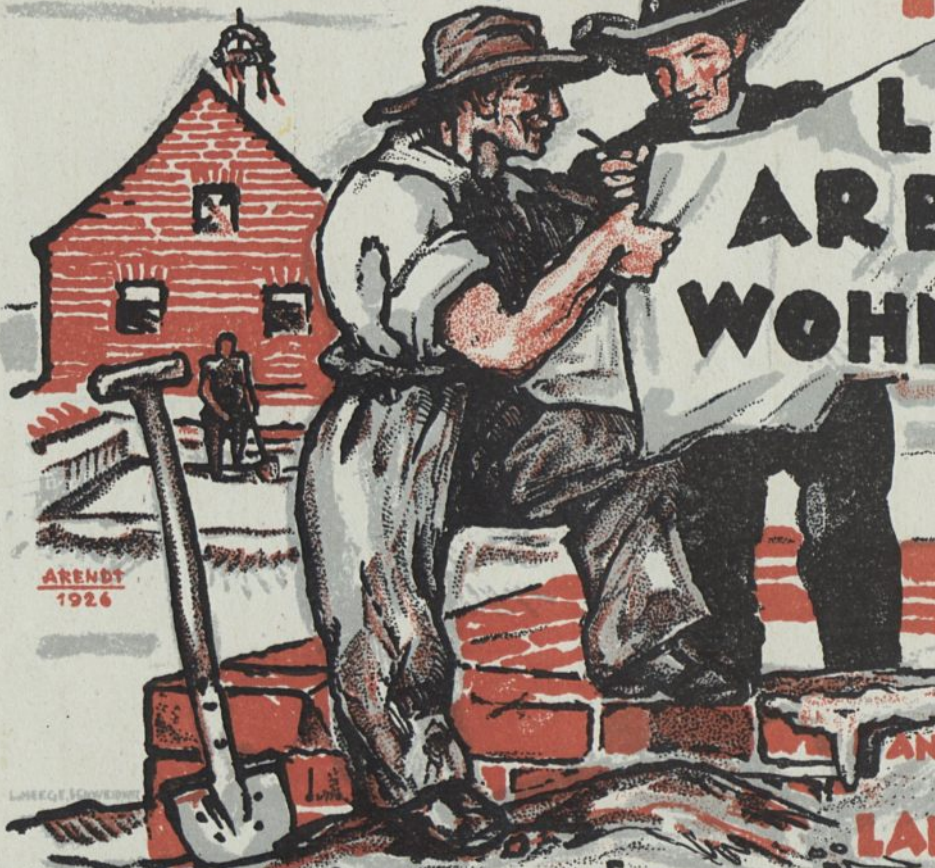
Zunächst ein Eigenheim. Ich habe hierbei unseren kleinsten Einfamilienhaustyp „Damasche“ gewählt, der rd. 60 qm Wohnfläche, 6 qm Stallfläche und 291 cbm umbauten Raum enthält. Ich rechne den cbm umbauten Raum für Wohnhaus und Stall zusammen durchschnittlich mit M 20,00 — auf dem Lande haben wir in diesem Jahre bei günstigen Verhältnissen sogar noch billiger gebaut — und erhalte eine Baukostensumme von rd. 5 800,— M, der ein Förderungsbetrag von rd. 3150,— M entgegensteht, d. h. rd. 2650,— M müssen von dem Bauherren noch selbst aufgebracht werden; zweifellos ein Betrag, wie ihn heute wohl kaum ein Landarbeiter aufbringen können wird. Und doch haben wir bei der Finanzierung der Landarbeiterwohnungen im allgemeinen weniger Schwierigkeiten gehabt als bei den Hauszinssteuerypotherkenbauten. Es ist dabei zu bedenken, daß sich nur die Tüchtigsten an eine solche Aufgabe heranwagen, die sich auch in schwierigen Lagen zu helfen wissen, die von Gönnern und guten Freunden die Fuhren umsonst oder zu billigen Preisen gestellt bekommen, die häufig durch ihre Arbeitgeber durch Lieferung verbilligter Baustoffe wie Holz und Ziegel unterstützt werden, die ferner häufig zahlreiche Freunde und Verwandte haben, die Bauhandwerker, Maurer, Zimmerer und dergl. sind. Schlimmstenfalls muß eine ersttellige Hypothek aufgenommen werden, zu der wir aber nur im äußersten Notfalle zurecht, da sie hoch verzinslich ist und insfolgedessen eine schwer zu tragende dauernde Belastung erfordert.

Weniger günstig gestaltet sich die Finanzierung bei den Werkwohnungen. Ich führe hier als Beispiel unseren Sechsfamilienhaustyp „Jacob Böhme“ an, der gerade von ländlichen Arbeitgebern bevorzugt ist. Dieser Typ enthält rd. 336 qm Wohnfläche und 1692 cbm umbauten

*) Vortrag, gehalten auf der Konferenz des niederschlesiſchen Landkreisverbandes am 12. Januar 1926.

ZINSFREIES GELD!!!

FÜR LAND- ARBEITER- WOHNUNGEN!



ARENDT
1926

**GUTSBESITZER
BAUT
WERKWOHNUNGEN,
LANDARBEITER
BAUT
EIGENHEIME!**

**ANTRÄGE NEHMEN ENTGEGEN
EURE
LANDRATSÄMTER!**

**BERATUNGS-UND
ZAHLSTELLE**

SCHLESISCHE HEIMSTÄTTE

PROVINZIELLE WOHNUNGSFÜRSORGE GESELLSCHAFT M.B.H. Breslau 9 Sternstr. 40f

Raum. Es ergibt sich sonach eine Baukostensumme von rd. 34 000 *M.*, denen ein Förderungsbetrag von rd. 11 800,— *M.* gegenübersteht, so daß der Bauherr noch aus eigenen Mitteln 22 200 *M.* aufzubringen hat, oder mit anderen Worten rd. 3 700,— *M.* je Wohnung. Sie ersehen hieraus, daß die Finanzierung für Werkwohnungsbau zurzeit nicht besonders günstig ist. Sie wird in äußerst zahlreichen Fällen als ungenügend anzusehen sein, besonders unter den heutigen schwierigen Verhältnissen. Sie würde sich sehr wesentlich ändern, wenn der Einheitsfuß von 50,— *M.* auch auf Werkwohnungen Anwendung finden könnte. Wir hätten dann statt 11 800,— *M.* nunmehr 16 800,— *M.* Tilgungsdarlehen und statt 22 200,— *M.* nur noch rd. 17 200,— *M.* ungedeckte Baukosten, oder je Wohnung rd. 2800,— *M.*

Ich empfehle daher einen Beschluß zu fassen, dahingehend, bei dem Herrn Preussischen Minister für Volkswohlfahrt zu beantragen, daß für die national gefährdeten Ostprovinzen die für Eigeneigentümer gültigen Sätze auch für Werkwohnungen Anwendung finden, sofern sich die Zulassung ausländischer Saisonarbeiter hierdurch erübrigt. Eine dahingehende Bestimmung hat bis vor wenigen Monaten bestanden, ist aber bedauerlicherweise bei der kürzlichen Erhöhung der Förderungssätze nicht erneuert worden. Ich hatte Gelegenheit, den Sachbearbeiter des Ministeriums auf dieses Manko aufmerksam zu machen, doch hat mein Hinweis bisher leider nicht den beabsichtigten Erfolg gehabt. Ich fürchte, wir werden in diesem Jahre wenige Werkwohnungen zu den jetzigen Förderungssätzen, die bereits als überholt zu gelten haben, fördern können, weil der Anreiz zu gering ist. Erschwerend ist hierbei noch in Betracht zu ziehen, daß Werkwohnungen nur gefördert werden sollen, wenn sie mindestens 60 qm nutzbare Wohnfläche und die notwendigen Nebengelasse — Keller, Kleinviehställe, Abort etc. — enthalten. Während die letztere Auflage nur zu begrüßen ist, halte ich die erstere für zu weitgehend. Ich bitte hierbei zu berücksichtigen, daß mehr als 70 qm bei einer Wohnung überhaupt nicht gefördert werden, daß dieses also das Maximum darstellt; und eine Spanne von 10 qm zwischen Höchst- und Mindestzahl ist zu klein, 20 qm wären für unsere östlichen Verhältnisse mindestens zu fordern. Mit 50 qm Wohnfläche kann auch eine kinderreiche Familie auskommen. Mehr können die Leute gar nicht möblieren, mehr wollen sie auch gar nicht haben. Hebung der Wohnkultur! Selbstverständlich sehen wir vor allem hierin unsere Hauptaufgabe, aber, meine Herren, die Kirche muß auch immer im Dorfe bleiben. Auch diese meine Bedenken haben der Herr Sachbearbeiter der Regierung und ich in Berlin vorgetragen, aber leider mit demselben negativen Ergebnis. Ich stelle anheim, auch einen

dahingehenden Beschluß zu fassen und dem Ministerium zu unterbreiten.

Und zu dem Gang des Förderungsverfahrens selbst. Theoretisch betrachtet ist er einfach und praktisch: Die Bauherren sollen sich mit ihren Anträgen zukünftig prinzipiell zuerst an die Landratsämter wenden und zwar an die Kreisarbeitsnachweise, damit diese die Bedürfnisfrage prüfen, die wohl in allen Fällen gegeben sein dürfte; denn wer es nicht bitter nötig hat, baut heutzutage nicht. Ferner sollen diese Stellen aber auch, wenn es sich um Eigenheime handelt, feststellen, ob die Bauherren tatsächlich Landarbeiter im Sinne der Bestimmungen sind. In dieser Beziehung ist man besonders im ersten Jahre etwas zu großzügig vorgegangen, so daß bei späteren Kontrollen, die der Herr Minister veranlaßt hat, festgestellt werden mußte, daß die sogenannten Landarbeiter häufig kleine Bauernstellen innehaben, und nur einen mehr oder weniger geringen Teil des Jahres als ländliche Arbeitnehmer tätig waren, oder es handelte sich um selbständige Handwerker, mitunter sogar Handwerksmeister, die überhaupt nicht mehr in irgend einem Lohnverhältnis zu einem ländlichen Arbeitgeber standen und dergl. Darüber zu wachen, daß sich derartige „Grenzfälle“ stets innerhalb des Rahmens des Zulässigen bewegen, wird Aufgabe der Kreisarbeitsnachweise und des Landesarbeitsamtes sein, während die provinziellen Wohnungsfürsorge-Gesellschaften als Trägerinnen des Förderungsverfahrens nach wie vor die finanzielle und technische Betreuung in Händen haben.

Nach Erledigung dieser Vorarbeiten stellt der Regierungspräsident die Anerkennung der Förderungswürdigkeit aus und beauftragt die Trägerin des Verfahrens, für die dingliche Sicherheit zu sorgen und entsprechend dem Fortschritt der Bauarbeiten Vorschüsse zu leisten. Von dieser wird dem Bauherrn eine Eintragungsbewilligung übermittelt, welche besagt, daß der Förderungsbetrag — das zinsfreie Darlehen — als Sicherungshypothek auf Grundstücke an sicherer Stelle einzutragen ist, d. h. innerhalb $\frac{5}{6}$ des geschätzten Wertes; ferner wird eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit eingetragen, daß die geförderterten Wohnungen 50 Jahre lang nur von deutschstämmigen Landarbeitern bewohnt werden dürfen. Sobald wir diese notariell beurkundete Eintragungsbewilligung in Händen haben, können Vorschüsse geleistet werden. Unter normalen Verhältnissen, d. h., wenn die Grundstücksverhältnisse geklärt sind, dürften höchstens 12—14 Tage vom Tage der Antragsstellung bis zur Leistung des ersten Vorschusses vergehen. Leider gibt es aber betrübend viele Fälle, die nicht so einfach gelagert sind. Bei Werkwohnungsanträgen sind z. B. häufig die Grundstücke überlastet, so daß Anfragen bei

öffentlich-rechtlichen Kreditanstalten oder gerichtlich zugelassenen Taxatoren erforderlich sind, ebenso häufig Verhandlungen betr. Vorrangseinräumungen älterer Eintragungen und dergl. Besonders schwierig liegen die Verhältnisse auch bei Fideikommissen, wie Sie sich denken können. Bei Eigenheimen wiederum treten andere Verzögerungsgründe auf, sobald sie auf neu erworbenen Parzellen errichtet werden, was meistens der Fall ist. Hier nehmen Vermessung, Auflassung und Anlegung eines neuen Grundbuchblattes häufig ungebührlich viel Zeit in Anspruch. Und all dieses läßt den tatsächlich einfachen Gang des Verfahrens als kompliziert erscheinen und bringt ihn bei den Darlehnsnehmern in Mißkredit. Die Trägerin des Verfahrens ist bemüht gewesen, die größten scheinbaren Härten zu mildern, indem sie

aus eigenen Mitteln Vorschüsse zahlte, um die Bauarbeiten nicht ins Stocken geraten zu lassen und dem Bauherrn zu helfen. Daß hiermit unter Umständen ein erhebliches Risiko verbunden ist, wird Ihnen ohne weiteres einleuchten, doch glaubten wir, unsere dahingehenden schwereren Bedenken im Interesse der Sache zurückstellen zu sollen. Denn, meine Herren, die Not ist ungeheuer, bei uns im Osten wohl ebenso erschreckend, wie in den großen Städten. Viel ist in dieser Beziehung in den letzten Jahrzehnten versäumt worden, viel gilt es daher wieder gutzumachen, und ich darf meine Ausführungen mit der bestimmten Hoffnung schließen, daß Sie alle uns helfen werden, diese Not zu beseitigen, und so letzten Endes auch das Deutschthum in unseren stark entvölkerten Grenzkreisen zu retten.

Kreiswirtschaftspläne.

Von Dipl.-Ing. G. Schroeder.

Wenn wir heute von einer raschen Entwicklung und Umformung unseres ganzen Wirtschaftslebens sprechen, verstehen wir in erster Linie darunter die Entwicklung der Großstädte, der Industrie und des Verkehrs. Die Verhältnisse liegen jedoch so, daß wir die moderne Entwicklung wohl am greifbarsten heute an der Industrie und am Verkehr feststellen können, daß wir aber die der übrigen Wirtschaftsgebiete, unserer privaten Lebensformen und unserer allgemeinen kulturellen Ziele deswegen noch nicht verstehen und berücksichtigen, weil sie erst eine Folgeerscheinung dieser Industrial-Entwicklung — wenn man so sagen darf — sind oder sein werden.

Es sei hier gestattet, etwas weiter auszuholen und an vergangenen Beispielen die neue Aufgabe der Wirtschaftsplanung verständlich zu machen: Als man im Jahre 1835 die erste Eisenbahn zwischen Nürnberg und Fürth baute, dachte man nicht im entferntesten daran, daß eine Zeit kommen könnte, in der es kaum einen nennenswerten Ort geben würde, der nicht an dieses Eisenbahn-Schienen-Netz angeschlossen wäre, dessen Wohl und Wehe, dessen Entwicklung und Gedeihen nur von diesem, durch die Eisenbahn gewährleisteten Zusammenhang mit dem Verkehr abhängen würde. Und doch ist das heute eine längst veraltete Tatsache. Ja, die Entwicklung hat sich seitdem überstürzt! Wir haben heute mehrere ganz ähnliche Fälle. Wir haben in den vergangenen Jahren die Entwicklung des Automobils von dem Fahrzeug des reichen Mannes zu dem allgemeinen Fahrzeug des Wirtschaftslebens ohne Unterschied des Kapitals bekommen. Die

Auswirkungen dieser Entwicklung werden wir bereits 1926 und in den folgenden Jahren feststellen können. Die Zollsperrre für Automobile ist aufgehoben. Die auf den Kleinwagen eingestellte Auto-Industrie Amerikas kann ihre Produkte nunmehr in Deutschland einführen. Wir sehen bereits den Erfolg: unsere Autoindustrie fängt an, ihrerseits Kleinwagen zu typisieren und zu bauen; das neueste ist der geplante Zusammenschluß der gesamten Auto-Industrie Deutschlands zwecks Arbeitsverteilung für Typenwagen, so daß man fast von einer einzigen Automobil-Fabrik ganz Deutschlands sprechen kann. Parallel mit der Entwicklung des Automobil-Verkehrs läuft die des Luft-Fahrzeuges. Beide sind künstlich gehemmt für Deutschland, beide werden eines Tages, wenn diese Schranken fallen werden, — und sie werden fallen — Deutschland mit ihren Produkten überflutet werden. Wir müssen uns mit der Tatsache befreunden, daß der radikalste Unterschied zwischen alter und neuer Zeit der ist, daß die Unterschiede Stadt und plattes Land, etwa in dem Zusammenhang: verkehrsreich und verkehrslos, geistig lebendig und geistig tot, nicht mehr bestehen bleiben werden. Wer Augen hat, das zu sehen, bemerkt die klaren Anfänge und das rasche Tempo der Entwicklung nach diesem Zustand hin sehr wohl. Wenn wir uns überlegen, wie alt unsere Kreis-Chausseen sind, so bemerken wir zu unserem Erstaunen, daß sie kaum 50 Jahre bestehen. Sie sind in bewundernswerter Arbeitsleistung in kurzer Zeit als ein dichtes Netz über das Land gezogen worden, und heute sind sie zum Teil bereits veraltet und unbrauchbar. Die kleinen Verbesse-

rungen, die sie bezüglich ihrer Breite und bezüglich der Herausarbeitung der Durchgangslinien jetzt endlich erhalten sollen, werden bald überholt sein. Ja, es entsteht bereits heute die Frage, ob wir das Straßennetz für Automobile noch weiter ausbauen sollen, wenn das Klein-Flugzeug kommen wird, das uns die Möglichkeit geben wird, ohne Benützung der Wege von Ort zu Ort zu fliegen. Wir sind zu vergeblich; wir glauben heute, daß solche Entwicklungen noch Zeit haben, daß es nicht unsere Aufgabe wäre, von heute auf morgen solche Dinge vorzubereiten, und doch genügt ein Blick in die Vergangenheit um zu zeigen, wie richtig und notwendig solche Vorbereitungen sind, wie schnell alle Maßnahmen, die von den Gegenwartspraktikern ergriffen zu werden pflegen, überholt und unwirtschaftlich geworden sind. Deutschland ist im Grunde genommen in einer sehr günstigen Lage, günstig vom Standpunkt einer vernünftigen und großzügigen Planung. Denn es ist keineswegs so, als wenn in Zeiten eines wirtschaftlichen Gedeihens und des pekuniären Überflusses auch stets vernünftig geplant und rationell gearbeitet wurde. Denn: rationell zu sein, ist unsere Aufgabe für die ganze Zukunft, und rationell zu werden, das ist die Aufgabe der Wirtschaftsplanung. Noch ein Beispiel aus der Vergangenheit: Wir haben heute noch alte Seeresstraßen der Römer und Napoleons. Diese meist schnurgeraden und ohne Rücksicht auf kleine und kleinste Parzellengrenzen gezogenen Seeresstraßen sind heute noch häufig das Rückgrat des Landes-Straßen-Netzes und werden für die Zukunft dadurch, daß sie in den kommenden Automobilverkehr bei der notwendigen Verbreiterung glatt eingepaßt werden können, durchaus modern sein. Wir sehen daraus, daß die Wirtschaftsplanung der Römer und Napoleons — sie war allerdings die Folge ihrer Kriegsplanung und untrennbar mit ihr verbunden — in praktischen Beispielen und rücksichtslosen Geldausgaben das geleistet hat, was wir heute noch häufig für eine Utopie erklären. An vielen anderen Beispielen des Altertums kann man nachweisen, wie sehr man schon früher von der Notwendigkeit der Wirtschaftsplanung überzeugt war, und wie zweckmäßig und vielfach bis auf unsere Zeit wirksam diese Anlagen gewesen sind. Es ist zu fragen: Können wir uns gegen eine Entwicklung stemmen, die zwangsläufig kommt, ohne Rücksicht auf die Hemmungen, die lediglich dadurch entstehen, daß einzelne Menschen nach ihren bisherigen Erfahrungen ohne diese Entwicklung auszukommen glauben? Und ferner: Ist es möglich, sich gegen eine Entwicklung zu stemmen, die Hände in den Schoß zu legen, keine Planung vornehmen zu wollen, nur deswegen, weil unsere Wirtschaft

heute nicht entwicklungsfähig zu sein scheint, weil wir augenblicklich nicht übersehen können, woher die Mittel kommen sollen, unsere Wirtschaft zur Blüte zu bringen? Es wäre kurz-sichtig, so zu denken! Man vergleiche die allgemeine Einstellung zu unseren wirtschaftlichen Verhältnissen, wie sie gewöhnlich am Jahresende und Jahresanfang zu herrschen pflegt. Es ist jedes Mal so gewesen, und ist ganz besonders im Anfang des Jahres 1926 so, daß die sich zwangsläufig ergebenden Schwierigkeiten im Zahlungsverkehr am Ultimo eine Welle des Pessimismus bezüglich der kommenden Entwicklung über unser Volk treiben. Und jedes Mal kam dann langsam die Wirtschaftsmaschine in Bewegung, die Beziehungen begannen sich wieder zu regeln, die notwendigen Aufträge liefen ein, und alles ging wieder besser. Man sah wieder, daß ja eigentlich der so oft prophezeite Zusammenbruch und die so oft befürchtete Katastrophe für unsere Wirtschaft gar nicht kommen kann; denn Wirtschaft ist Kreislauf, ist nicht Besitz und hängt nicht allein ab von großen Kapitalien, sondern Wirtschaft ist Kreislauf, ist gesunder Kreislauf, ist rationelles Arbeiten aller beteiligten Geldmittel und Kräfte. Es ist also ganz verkehrt, stets und immer allein die finanzielle Regelung im Auge zu behalten und lediglich im überschüssigen Kapital das Heil zu erblicken. Vielmehr muß es der Gesamtwirtschaft ebenso wie dem einzelnen Menschen möglich sein, mit den bescheidensten Geldmitteln gewinnbringend arbeiten zu können. Gewinnbringend arbeiten bedeutet aber schon Gesundung der Wirtschaft. Gesundung der Wirtschaft bedeutet rationelles Arbeiten, bedeutet Kenntnis des Wirtschaftsvorganges und der Notwendigkeit, ihn, wenn es nötig ist, umzugestalten. Es sind im Grunde genommen also zwei Hauptkräfte, die unsere Wirtschaftsplanung heute verlangen: die Steigerung des Verkehrs in Verbindung mit der Industrialisierung und die Tatsache, daß der Wirtschaftskreislauf gestört ist.

Allerdings, die Wirtschaftsplanung einer armen Zeit wird anders aussehen müssen, als die einer wohlhabenden! Zweifellos ist die Grenze schwer zu ziehen, wo die Wirtschaftsplanung einsetzen soll, ob beim Reich, beim Land, bei der Provinz, beim Kreis oder der einzelnen Gemeinde. Und zweifellos ist bisher die Materie noch nicht so geklärt, daß wir heute schon ein bestimmtes Schema dafür hätten, wie am zweckmäßigsten die Wirtschaftsplanung in Angriff zu nehmen sei. Das vorgeschlagene Städtebaugesetz, das endlich die rechtliche Grundlage für diese ganze brennende Frage abgeben soll, liegt zwar im Ent-

wurf vor, wird aber in der Öffentlichkeit noch stark besprochen. Es mangelt nicht an umfangreichen Verbesserungsvorschlägen. Wir wollen uns jedoch nicht verhehlen, daß seine Durchberatung noch viel Zeit in Anspruch nehmen wird, daß vielleicht noch Jahre dahingehen werden, bis wir das haben werden, was man als klares Schema für die Planung ansehen könnte, und bis wir eine so weit gehende Aufklärung und Erziehung in unserem ganzen Volk geleistet haben, daß wir von einem allgemeinen, ruhigen Arbeiten auf diesem Gebiet sprechen können. Dem gegenüber steht die Tatsache, daß wir nicht länger damit warten können, diese Gedanken praktisch zu erproben. Ja, es ist geradezu notwendig, durch praktische Tätigkeit auf diesem Gebiet Erfahrungen zu sammeln. Derjenige Verwaltungsbezirk, der zunächst an die Wirtschaftsplanung, d. h. an die Aufstellung solcher regionalen Nutzungspläne herangeht, wird für sich das Verdienst buchen können, daß er in hervorragender Maße an der Gesundung unserer Wirtschaft arbeitet.

Man vergleiche die lebhafteste Pioniertätigkeit auf dem Gebiete des Siedlungswesens seit dem Kriegsende! Auch hier ist vieles erprobt und versucht worden! Auch hier sind neben Erfolgen Irrtümer und Fehler zu verzeichnen. Aber im Grunde kann man feststellen, daß die Erfolge überwiegen, und daß es heute schon gelungen ist, das Siedlungswesen in unserem Volksleben zu verankern.

Was ist das Siedlungswesen anderes als der Beginn der Wirtschaftsplanung?! Es wird von vielen Seiten schon darauf hingewiesen, daß die Materie bei der Bearbeitung zu einem immer größeren Umfang anwächst, bis zur Umwälzung ganz allgemeiner Begriffe auf wirtschaftlichem und rechtlichen Gebiet. Sollen wir damit warten, bis uns die Theoretiker bis ins einzelne durchgearbeitete und ausgeklügelte Systeme vorsezen, die dann, wenn man nicht durch Erfahrung und Übung mitten drin steht in der Materie, für die Nutzbarmachung des gefunden Kerns immer größere Schwierigkeiten machen, die dann, wenn man sich nicht schon an kleinen Aufgaben versucht hat, bestimmt größere und nachhaltigere Fehler hervorrufen können, als wenn vorher möglichst allenthalben und möglichst schon in den kleineren Verwaltungsbezirken Erfahrungen vorliegen, die den lebendigen Zusammenhang mit der Theorie gewährleisten? — Auf jeden Fall wird die, im Laufe der kommenden Jahre noch zu findende, möglichst zweckmäßige Form der Wirtschaftsplanung uns nicht der Notwendigkeit entheben, gerade in den untersten Verwaltungsstellen des Staates, den Gemeinden und den Kreisen, Pläne aufzustellen.

Und gerade die Landkreise scheinen in erster Linie berufen zu sein, auf diesem Gebiete voranzuschreiten! Die Notwendigkeit der sogenannten zwischengemeindlichen Regelung erfordert dies schon an und für sich! Wir sind heute so weit, daß sowohl behördlicherseits als auch von Seiten des Volkes die Notwendigkeit der Planung für die Stadt, für die Siedlung anerkannt und empfunden wird!

Das ist ein kleiner Schritt, und doch ist er der wichtigste, der uns zwangsläufig zur Erfassung der weiteren Beziehungen zwischen Stadt und Land bringt. Schon der Erweiterungsplan der Kleinstadt legt uns die Frage vor, wie er sich zu den Nachbargemeinden verhält! Bevor nicht als erstes die zwischengemeindlichen, technischen Fragen des Verkehrs geregelt sind, werden alle Ortserweiterungspläne Stückwerk bleiben. Der Strom des Verkehrs erst verleiht dem einzelnen Bebauungsplan der Stadt, der Gemeinde, die notwendige Frische und Lebendigkeit! Aber auch die anderen vielfachen Beziehungen zwischen Stadt und Land, besonders zwischen Kleinstadt und Land bedürfen als zweites der Regelung durch eine übergeordnete Instanz, den Kreis! Auch die Beziehungen zwischen großem und kleinem Grundbesitz, zwischen Gemeinde- und Gutsbezirken bedürfen einer übergeordneten, objektiven Leitung. Es werden in Verbindung mit dem Studium des Bestehenden und mit den Wirtschaftsprogrammen regionale Nutzungspläne aufzustellen sein, d. h. es sind die für die Landwirtschaft geeigneten Flächen im allgemeinen und im einzelnen festzustellen und nach Bebauungsarten zu unterscheiden; der Intensivbetrieb ist durch Zusammenlegung zu fördern. Wo die Industrie vorherrscht, wird in erster Linie die Regelung der Industriegebiete notwendig sein. Wo Forstwirtschaft den größten Umfang einnimmt, wird sie das erste Interesse beanspruchen. Das gleiche gilt von besonderen Handelsgebieten, und auch die so oft sich selbst überlassene Fremdenindustrie wird durch Zusammenfassung oder Ableitung in die richtigen Bahnen zu lenken sein. Und endlich, als drittes ist ein dringendes Aufgabengebiet der Kreiswirtschaftsplanung die Lösung des vielgestaltigen Wohnungsproblems, bei dem das Übergreifen in Nachbarorte und Gemeinden in erster Linie einer raschen Hilfe bedarf, ferner der damit auf das engste zusammenhängenden sozialen Maßnahmen und kulturellen Fragen.

Der Unterschied zwischen Stadt und Land wird so, wie er bisher aufgefaßt wurde, nicht mehr bestehen bleiben, er fängt an, eine Wandlung durchzumachen! Wir haben wohl auch auf dem platten Lande eine Entwicklung zu verzeichnen, —

eine Entwicklung von der einfachen Rodung und Kolonisierung bis zu zivilisatorischer Zusammen- drängung, von einfachster, privater Bodenaus- nutzung bis zur heutigen Intensivkultur. Doch diese Entwicklung ist weit davon entfernt, abge- schlossen zu sein; Im Gegenteil, es ist sicher, daß wir gerade in der nächsten Zeit ein besonders rasches Tempo der Entwicklung auch auf diesem Gebiet bekommen werden. Wir werden die Zeit der wissenschaftlich betriebenen Landwirtschaft bekommen. So wie wir auf allen Gebieten des menschlichen Lebens heute mehr als früher die kritische Über- legung walten lassen müssen, so wird sich diese Art zu arbeiten auch der Landwirt zu eigen machen. Wir haben heute schon Muster- güter für alle möglichen Kulturen, wir haben Lehrgänge für Weidewirtschaft und Grünland- kultur, wir haben landwirtschaftliche Versuchs- anstalten und Wirtschafts-Hochschulen. Der Ge- danke der Betriebsrationalisierung wird ernsthaft auch für die Landwirtschaft erwogen. Das äußere Kleid unseres platten Landes: die Fluren und Felder, Wiesen und Wälder, die Güter und Dörfer, das alles trägt jedoch noch den Stempel der Vergangenheit. Noch bestehen alle die Zu- fälligkeiten der ererbten, erkämpften, kolonisierten Gebiete, die Gemarkungs- und Gemeindegrenzen und die Gutsbezirke. Freilich hat sich trotzdem vieles geändert; neue Siedlungsgebiete sind ent- standen, neue Industrien haben sich in ehemals rein ländlichen Gebieten entwickelt, Eisenbahnen und Kanäle sind gebaut und haben ihrerseits neue Ansiedlungen nach sich gezogen. Die alten Fluren, alten Gemarkungs-, Gemeinde- und Kreisgrenzen aber sind bestehen geblieben!

Wir werden uns mit dem Gedanken befassen müssen, daß die Zufälligkeit der historischen Ent- wicklung bezüglich der Parzellierungen und der Bewirtschaftungsorganisation, wenn nicht be- seitigt —, so doch geregelt werden muß. Wir werden der Frage näher treten müssen, wie sogenannte Intenstypen der land- wirtschaftlichen Bestellung zu schaffen sind, wie die Regelung der Weidewirtschaft nach wissenschaftlich erprobten Grundsätzen betrieben, wie durch genossenschaftlichen Zusammenschluß die Aus- nutzung der Kräfte, die uns durch die hochwer- tigsten Maschinen heute an die Hand gegeben werden, mehr als bisher in den Dienst der Land- wirtschaft und damit unseres Volkes gestellt werden können.

Wir werden im Zusammenhang mit der wirt- schaftlichen Organisation den kulturellen Aufbau des flachen Landes endlich in geordnete Bahnen lenken müssen. Es ist ein Kräftemißbrauch, wenn sich dadurch, daß in rein bäuerlichen Dörfern mit der Zeit ein Stand von Fabrikarbeitern entwickelt,

der durch seinen Landhunger und durch den Wunsch, es den Bauern gleich zu tun, ein störendes Element und die Ursache zu Zwietracht und Un- ruhe im Volksleben wird. Es ist Kräfteverschwen- dung, wenn sich beispielsweise in oder neben einem Gutsbezirk Industrie entwickelt, deren Arbeiter, sich selbst überlassen, in engen Räumen in hohen Mietskasernen untergebracht werden müssen, während rings umher Land in Hülle und Fülle vor- handen ist, wenn hierdurch ein zerstörender Streit zwischen Industrie-Bevölkerung und Land-Bevöl- kerung hervorgerufen wird. Es ist eine Kräfte- vergeudung, wenn durch das zwangsläufige An- wachsen einer Großstadt ehemals rein ländliche Bevölkerung in den Bereich der Stadt gezogen wird und nun zum Schaden der städtischen Bevöl- kerung fest auf ihrem Boden sitzen bleibt und einer gesunden und vernünftigen Vorstadtentwick- lung dauernd Widerstand entgegensetzt. Es ist endlich ein nicht wieder gut zu machender Schaden für unser Volksleben, wenn, durch den raschen Verkehr begünstigt, in rein ländlichen, aber land- schaftlich hervorragenden Gebieten eine Fremden- verkehrs-Industrie entsteht, die sich selbst über- lassen, auf der einen Seite den alten Einwohner übervorteilt und verdrängt und auf der anderen Seite den erholungsbedürftigen Stadtmenschen aussaugt und so ein Infektionsherd für kulturelle Verödung ganzer Landesteile wird. Das letzte ist bereits sehr stark eine kulturelle Aufgabe, die wie alle kulturellen Aufgaben vom Wirtschaftsleben nicht zu trennen ist. Sie führt uns auf das be- sonders wichtige und besonders umstrittene Gebiet des Heimatschutzes. Wir haben eine Zeit hinter uns, in der man unter Heimatschutz — der Name ist nicht eindeutig — lediglich die Erhaltung des guten Alten verstand. Verständlich nur aus der Tatsache, daß alles Neue schlecht oder schlechter war in ästhetischer Beziehung als das Alte! Wir sehen heute weiter! Wohl haben wir auch heute noch Achtung vor den guten Produkten der alten Handwerkszeit. Wie stets im Leben ist es bedauerlich, von dieser scheiden zu müssen! Aber: auch unsere Industriezeit hat ein Recht auf das Leben! Auch ihre Produkte werden sich in ästhe- tischer Hinsicht sehen lassen können! Wir haben den Glauben an unsere Produktionskraft wieder gefunden! Wir lehnen es heute ab, das Gute in der Nachahmung des Alten zu suchen! In der möglichst guten Ausführung des Neuen sehen wir die beste Ver- bindung mit dem Alten! So wie es immer gewesen ist!

So hat der Gedanke des Heimatschutzes heute einen anderen Sinn bekommen! Wir verstehen heute unter Schutz der Heimat den Aufbau im produktiven Sinne auf allen Gebieten, der wohl mit schonender Hand das Alte erhält so lange als

möglich, der aber Notwendigkeiten von heute vor Schönheiten von gestern steht.

Das bedeutet keine Barbarei! Das bedeutet den Glauben daran, daß auch wir im Stande sind, in wirtschaftlicher und kultureller Beziehung Vorbildliches zu leisten! Und wir können ohne Übertreibung sagen, daß wir in Bezug auf das Grundsätzliche des Städtebaues und der Landesplanung heute wesentliche Fortschritte gemacht haben, die uns berechtigen, so zu sprechen. Wir knüpfen unter Überspringung des Industrie-Jahrhunderts, des 19., an frühere produktive Zeiten an!

So sind auch in dem Gedanken des Heimatschutzes, so wie er heute richtig verstanden wird, wirtschaftliche und kulturelle Fragen nicht zu trennen, und rein ästhetische sollte es überhaupt nicht mehr geben! In diesem Sinne erwachsen der Kreis-Wirtschaftsplanung gewaltige Aufgaben.

Gehört zum Wirtschaftsleben beispielsweise nicht die allgemein gesunde und frische Auffassung des Menschen auf geistigem Gebiet, gehört dazu nicht eine gesunde und einfache Einstellung gegenüber den Luxusbedürfnissen unserer Zeit?

Wie können wir Wirtschaft aufbauen wollen mit reinen Zahlen, lediglich mit Maschinen und allem durch schärfste Arbeitsausnutzung?! Alle sozialen Maßnahmen, deren grundlegende Notwendigkeit heute von allen Seiten anerkannt wird, sind nicht in erster Linie arithmetische Rechenexempel, sondern man könnte als einzige klare Richtlinie über diesen ganzen Fragenkomplex das Wort: „Ordnung“ schreiben.

Wenn wir Ordnung im Land haben wollen, dann müssen wir Ordnung auch in den untersten Zellengebilden haben, so wie das Heer im Kriege siegreich sein wird, dessen einzelne Soldaten, dessen unterste Kadres von guter Qualität und Ausbildung sind, so wird auch das Land gedeihen, dessen kleinste Zellen ein gutes Material bilden, aus dem sich alles aufbaut!

Und wenn wir Ordnung im Landkreis haben wollen, dann gehört dazu alles das, was im Vorangegangenen berührt wurde. Die vielgestaltige Zergliederung eines Landkreises durch Verkehr (Eisenbahn, Landstraßen, Wasserwege, Flugplätze), durch Handel und Industrie, Bergbau, Forstwirtschaft und Landwirtschaft, in städtische und ländliche Bevölkerung erfordert in erster Linie und mehr als jedes andere Gebilde des Staates die Zusammenfassung nach einheitlichen Plänen.

Sollte der Kreis nicht die Energieversorgung (Gas, Wasser, Elektrizität) seines Bereichs in die Hand nehmen? Wie kann man von einem Flußbauamt, von bergbaulichen Revierbeamten, von einer Handelskammer oder gar von der Industrie Entscheidungen erwarten, die die Zusammen-

fassung der vielen widerstrebenden Kräfte und die Staffelung nach der Notwendigkeit im öffentlichen Sinne berücksichtigen? Nur die objektive, zusammenfassende Stelle des Kreis Ausschusses kann die Instanz sein, die die Übersicht über das Ganze hat und das Gedeihen des Ganzen in erster Linie berücksichtigt. Es handelt sich um nicht mehr und nicht weniger, als daß die Landkreise diese neue Aufgabe erfassen und sich einen Sachbearbeiter wählen, der im engsten Einvernehmen mit den Verwaltungsstellen und unter Heranziehung aller bedeutenderen geistigen, produktiven Kräfte die besondere Aufgabe und die besondere Situation des Kreises in allen Beziehungen, wirtschaftlich und kulturell, durcharbeitet und in die entsprechende Form bringt.

Es ist hier keineswegs daran zu denken, daß ein Landkreis nun irgend einem städtebaulich geschulten Sachbearbeiter einfach die Aufstellung eines Kreiswirtschaftsplanes nach eigenem Gutdünken und in kurzer Frist übertrage, sondern ein solcher Plan wird stets nur die Frucht eines eingehenden Studiums an Ort und Stelle und vieler, zusammentragender Kleinarbeit sein, die ohne die Verwaltungsbehörde, ohne die einzelnen Ämter, ohne die Heranziehung besonderer Fachauschüsse nicht geleistet werden kann.

Ja, in vielen Fällen wird die Vorarbeit für die Aufstellung eines solchen Planes darin zu sehen und dadurch zu leisten sein, daß der Kreis Ausschuß sich einen Sachbearbeiter in lockerer Form verpflichtet, der den Kreis in allen Einzelfällen berät. Dieses Verfahren würde den Vorteil bieten, daß leistungsschwache Landkreise — und gerade die landwirtschaftlichen Kreise sind heute zur Zurückhaltung bezüglich ihrer finanziellen Leistungen verurteilt — auf diese höchst einfache, billige und praktische Weise das Studium der Gesamtaufgabe eines Kreiswirtschaftsplanes einleiten könnten, daß — erst nach Feststellung der wichtigsten Mängel — in den dringlichsten Fragen helfend eingegriffen werden kann und daß sich auf diesem langsam gewonnenen Material später der eigentliche Kreiswirtschaftsplan aufbauen kann.

Voraussetzung für das gute Resultat wäre hierbei jedoch, daß der gewählte Sachbearbeiter auf der einen Seite die nötige siedlungstechnische, städtebauliche und wirtschaftliche Erfahrung besitzt, und daß er andererseits ständig mit den Aufgaben des Kreises in Fühlung bleibt. Es wird sich so vor seinem geistigen Auge auch ohne umfangreiche zeichnerische Arbeitsleistung das Bild eines Planes formen, er wird zielmäßig auf die spätere Durchführung eines solchen hinarbeiten, und es werden bei Teilentscheidungen so die Fehler vermieden werden, daß ohne ein solches inneres Planbild — wenn man so sagen darf — Zustände geschaffen

werden, die sich nachher in eine vernünftige planmäßige Entwicklung nicht mehr einschalten lassen.

Oder mit anderen Worten, die Arbeit eines Kreiswirtschaftsplanes kann in Etappen und Raten zerlegt werden, und die Durchführung desselben kann so den jeweiligen wirtschaftlichen Verhältnissen angepaßt werden.

In erster Linie wird die Statistik des Kreises auszubauen sein, die für alle Fragen erst die geeignete Unterlage bietet. Am richtigsten wäre es, wenn für alle Spezialfragen, wie

Landwirtschaft,

Industrie,

Handel und Verkehr,

Volks- Wohlfahrt und Bildungswesen,

Siedlungs- und Wohnungswesen

und andere Fragen, die sich aus der besonderen Lage ergeben, besondere Arbeitsausschüsse gebildet werden, die dem Kreis Ausschuß und dem Sachbearbeiter das nötige Einzelmaterial an die Hand geben. In diesem Zusammenhang muß allerdings auch darauf hingewiesen werden, daß die Verwaltung des Kreises sich vor ganz neue Aufgaben gestellt sehen wird, so insbesondere auf dem Gebiet der sozialen Fürsorge und des Grundstückswesens. Wenn im Vorangegangenen kurz die Notwendigkeit angedeutet wurde, für den neuen Inhalt der Wirtschaftsentwicklung das neue Kleid der kulturellen Entwicklung zu geben, so ist das in diesem Zusammenhang so zu verstehen, daß die eigentlichen Aufgaben auf kulturellem Gebiet für den Landkreis ganz uner-schöpflich sind.

Es kann selbstverständlich nicht nur die Aufgabe eines Kreises sein, die höchste wirtschaftliche Blüte hervorzurufen. Wenn er weiter nichts im Auge hätte, so würde er letzten Endes keinen Erfolg zu verzeichnen haben. Erst wenn der neu beschäftigten und zweckmäßig angesiedelten Landbevölkerung, wenn der in der Nähe ihrer Werke hausenden Industriebevölkerung auch der geistige Mittelpunkt, das geistige Ziel in unmittelbarem Zusammenhang mit ihrer Arbeit gegeben sein wird, wird Ordnung und Ruhe und Blüte eintreten. Erst dann wird es möglich sein, der stetig noch zugunsten der Großstadt-Vermehrung herabsinkenden Wagschale Einhalt zu gebieten und sowohl der tatsächlichen, als auch der nur geistigen Landflucht zu steuern.

Ganz besonders ist hierbei auf die ernstesten Tatsachen hinzuweisen, daß unsere neuen Ost-Grenzkreise eine langsame, aber ständige Einwohnerverminderung zu verzeichnen haben. Das sollte uns ein deutlicher Mahnruf sein! Auch die behördliche Ansiedlungstätigkeit schafft hier bis jetzt leider keine nennenswerten Gegenmittel. Eine gewisse Durchorganisierung der Besiedlung des flachen Landes mit Zentren und Nebenzentren

wird nötig sein; grundsätzlich wird aber erst die Dezentralisation es ermöglichen, den schärfsten Gegensatz zwischen Stadt und Land zu beseitigen, oder mit anderen Worten erst die Staffelung von der Großstadt über die Mittelstadt, die Kleinstadt oder Gartenstadt oder über das Industrieband zum Dorf und flachen Land zu ermöglichen!

Gerade die Entwicklung des Verkehrs und damit der Industrialisierung und gerade unsere schwierige wirtschaftliche Lage zwingen uns zum Studium dieser Rationalisierungsfragen, zwingen uns zu zusammenfassender Planung. Gerade die Landkreise werden dieser Aufgabe näher treten müssen. Hierbei spielt es keine Rolle, ob in dem einen die Landwirtschaft überwiegt oder im anderen die Industrie, ob hier die Forstwirtschaft besonders zu berücksichtigen ist oder der Fremdenverkehr.

Wir haben auf jedem Gebiet und in jedem Wirtschaftszweig Ordnung zu schaffen! Und die sogenannte Armut unserer Zeit! Sie ist ein Schlagwort! Im Grunde genommen ist unsere Zeit reicher als jede andere vorher, denn bis jetzt werden stets neue Werte produziert, und nachgewiesenenmaßen haben sich die Lebensformen und Verhältnisse der Menschen stetig verbessert.

Wir haben, wie gesagt, nichts weiter als Störungen des Umlaufs! Sie im einzelnen zu untersuchen, ist hier nicht möglich. Das würde gerade mit die Aufgabe jedes besonderen Falles sein. Grobe Organisationsfehler werden sich bei gestörtem Umlauf auf alle Fälle mehr bemerkbar machen als bei normalem Arbeiten. Gerade unsere wirtschaftlichen Schwierigkeiten verlangen die Rationalisierung, die Wirtschaftsplanung! Mit der passiven Leitung ist da nichts getan und das Hereinbrechen einer wirtschaftlichen Katastrophe, die wir, nebenbei bemerkt, ja schon haben, wird durch Flicker an Teilschäden nicht verhindert, sondern das mangelnde Eingreifen beschleunigt nur den Verfall. Durch die Aufstellung regionaler Nutzungspläne werden die Landkreise die kommende Landesplanung vorbereiten, sie werden damit den wirtschaftlichen und geistig-kulturellen Wieder-Aufbau unseres Vaterlandes vorbereiten und wesentlich fördern, sie werden durch besondere Maßnahmen im Zusammenhang mit einem Wirtschaftsplan den einzig wirksamen Schutzwall für das Deutschtum hier im Osten unseres Vaterlandes errichten.

Durch Zusammenfassung aller geistigen Kräfte ihres Gebietes werden so die Kreise die geistige Führung des flachen Landes auf wirtschaftlichem und kulturellem Gebiet übernehmen.

Grundsätzliches zur Neubautätigkeit im Jahre 1926.

Von Dr. Speer, Oppeln.

Wieder ist ein schweres Jahr für den Kleinwohnungsbau zu Ende gegangen. Unermüdlich haben die berufenen Vertreter des Kleinwohnungswesens, die Vorkämpfer gesunder Wohnungspolitik und die Leiter der deutschen Baugenossenschaftsbewegung darauf hingewiesen, daß die staatliche Unterstützung des Kleinwohnungsbaus lange nicht ausreichend ist, daß bei Hauszinssteuern Hypotheken von 4 bis 5000 Mark je Wohnung die tatkräftigste Wohnungsbauorganisation sich totlaufen muß. Auch in Oberschlesien waren denkbar größte finanzielle Schwierigkeiten zu überwinden. Wenn es trotzdem gelang, das vorgesehene Bauprogramm wenigstens annähernd durchzuführen, ist es in erster Linie den Regierungsstellen zu verdanken, die alles daran setzten, um Wohnungsbaumittel in möglichstem Umfang nach Oberschlesien hereinzubringen.

Die Wohnungsfürsorgegesellschaft für Oberschlesien hat auch in diesem Jahre ihr Arbeitsgebiet erweitert und ausgebaut. Auf 1323 Wohnungen im Jahre 1923 folgten 1886 Wohnungen im Jahre 1924 und rd. 2100 voll betreute Wohnungen im Jahre 1925, ein Beweis, daß der Weg stetig und richtig war trotz noch so vieler Aufwendungen, ein Beweis auch, daß gerade in Oberschlesien eine solche Zentrale einer klaren Notwendigkeit entspricht. Die allerdings aussichtslose Annahme eines von deutschnationaler Seite im Landtag eingebrachten Antrages, der darauf hinzielt, die Wohnungsfürsorgegesellschaften rein finanziell einzustellen und ihnen jede Plan- und Entwurfsbearbeitung zu nehmen, wäre für den gesamten ober-schlesischen Kleinwohnungsbau ein kaum zu überwindender Schlag. Gerade in Oberschlesien, wo es sich nicht nur darum handelt, an beliebiger Stelle möglichst viel Wohnungen zu schaffen, sondern, wo es darauf ankommt, den durch die Grenzziehung verwirrten Organismus des Industriegebietes planmäßig neu zu gestalten, muß die Wohnungsbautätigkeit in ihrer städtebaulichen Gruppierung einheitlich geregelt werden. Abgesehen ferner davon, daß das Bauwesen in Oberschlesien vor dem Kriege auf einem nicht allzu hohen Niveau stand, ist gerade jetzt im Kleinwohnungsbau die Finanzierung eine untrennbar mit der Planung verknüpfte Spezialfrage, sodaß schon aus diesem Grunde jede Änderung des bestehenden Zustandes schwerste Auswirkungen haben müßte. Die Unkosten einer zusammenfassenden Entwurfs- und Planbearbeitungsstelle sind überdies niedriger als die Honorare, die viele Einzelstellen, wenn sie existieren wollen, fordern müssen. Und ebenso wichtig wie eine einwandfreie Planung ist auch eine ordnungs-

mäßige Ausschreibung und Vergebung der Bauarbeiten durch eine überparteiische, mit allen Fragen der Bauwirtschaft und Technik vertraute Stelle. Auch hier lassen sich ganz erhebliche Vereinfachungen der Bauausführung durch einheitliches Vorgehen erzielen.

Für die Zukunft liegt das dringendste Erfordernis auf dem Gebiete der Finanzierung. Unbedingt ist eine Erhöhung der Hauszinssteuern anzustreben. Ganz allgemein müssen durch die Hauszinssteuern mindestens 70 bis 80 % der Baukosten abgedeckt werden, da die Kosten der erststelligen Beleihung so hoch sind, daß unmöglich mehr als 20 % der Baukosten durch Privatgelder finanziert werden können. Sonst tritt der Zustand ein, daß die Kreise, die unter der Wohnungsnot am schärfsten zu leiden haben, wegen ihrer finanziellen Notlage einfach die Neubaumiete, ganz abgesehen von der Finanzierung, nicht mehr tragen können. Zudem muß der Kampf gegen die in Oberschlesien besonders krasse Wohnungsnot, die ja seit der Reise des Ostausschusses wieder einmal auch für die breite Öffentlichkeit aufgedeckt worden ist, durch besondere reichliche staatliche Zuschuss-Hypotheken gefördert werden. Das schon jetzt geübte Verfahren, für Flüchtlingswohnungen und kinderreiche Familien Zuschuss-Hypotheken zu den normalen Hauszinssteuerhypotheken zu gewähren, ist zweckmäßig auf alle die Bauvorhaben auszudehnen, die der Behebung der dringendsten Wohnungsnot dienen, und wo die finanzielle Schwäche des Bauherrn der Durchführung des Bauvorhabens unüberwindliche Schwierigkeiten in den Weg stellt. Sonst erleiden wir in Oberschlesien ein Fiasko des Wohnungswesens, das über kurz oder lang zur Katastrophe führt. Unbedingt nötig ist es auch, daß die bewilligten und auch die vorgesehenen Mittel möglichst schnell eingehen, damit die Bautätigkeit einmal nicht erst wieder stoßweise im Juli/August des Jahres einsetzt, andererseits die bisher in jedem Jahr einsetzende furchtbare Zwischenkreditnot eine Ausnutzung der Bauzeit einfach nicht zuläßt.

Zuletzt wird auch besonders dafür Sorge getragen werden müssen, daß erststellige Hypotheken (Landespfandbriefhypotheken, Spartassenhypotheken, Privathypotheken evtl. mit staatlicher Zinsicherung) zur Abdeckung der Restbaukosten in genügendem Umfange zur Verfügung gestellt werden können. Es besteht die ernste Gefahr, daß, wenn die Beschaffung solcher Hypotheken weiterhin so enorme Schwierigkeiten macht, der Zwischenkredit zu einem festen Bestandteil der Baufinanzierung wird. Das bedeutet aber

ein Totlaufen des gesamten Kleinwohnungsbaues, der in demselben Augenblick seine Tätigkeit wird einstellen müssen, wo die Zwischenkreditträger infolge Festlegens ihrer Mittel handlungsunfähig werden.

Eng im Zusammenhang mit den Finanzierungsschwierigkeiten der zu errichtenden Neubauten steht die Frage der Größe der neuen Wohnungen, und hier sind leider die Ansprüche der Siedler in vielen Fällen doch noch zu hoch geschraubt. Ja, das geht so weit, daß die Mitglieder der Genossenschaften die ihnen zur Verfügung stehenden Wohnungen nachher gar nicht voll ausnützen, sondern die Hälfte ihrer Wohnung an Untermieter abvermieten, um sich auf diese Weise eine Nebeneinnahme zu verschaffen. Man kann nicht oft genug wiederholen, daß wir gerade in bezug auf die Größe unserer Neubauten noch viel zu komfortabel sind. Das im Krieg neutral gewesene Holland, der Kriegssieger England, sie bauen ihre Siedlungswohnungen viel kleiner, als wir in unserem verarmten Deutschland es noch heute tun. Praktische Einschätzung der gegebenen Möglichkeiten und finanziellen Notlage werden auch bei uns dazu führen müssen, neu erstellte Kleinwohnungen in bezug auf Raum nur so groß wie unumgänglich nötig auszustatten. Auch diese Gesichtspunkte sind bei der Vergebung der für 1926 zur Verfügung zu stellenden Mittel zu berücksichtigen.

Die allmähliche Klärung der Eingemeindungsfragen und die Fortschritte bei der Bearbeitung des Generalsiedlungs- und Bebauungsplanes für Oberschlesien werden für das kommende Baujahr voll zu berücksichtigen sein. Da die neuen Siedlungsgebiete allmählich festliegen, wird dem Flachbau, insbesondere dem Heimstättenbau, erhöhte Interesse zugewendet werden. Mit einer einwandfreien Rand- und Innensiedlung unserer ober-schlesischen Städte steht und fällt ein großer Teil der durch die Aufstellung des Generalbebauungsplanes erstrebten städtebaulichen Ziele, ja die Durchführung der gesamten ober-schlesischen Landesplanung. Aber nicht nur der Anlage, auch der Ausführung der Siedlungen muß weiterhin größte Sorgfalt gewidmet werden. Die Anwendung einwandfreier und sorgfältig durchkonstruierter Typenzeichnungen ist für die Entwicklung des ober-schlesischen Siedlungswezens nicht zu umgehen.

Es ist ein vollkommen falscher Standpunkt, wenn man die Schaffung neuen Wohnraumes derart in den Vordergrund stellt, daß auf das Aussehen und die Raumordnung der Neubauten nicht das geringste Gewicht gelegt wird. Das Gegenteil ist anzustreben. Gerade heute, wo der Staat durch die Lage des Realcreditmarktes gezwungen ist, fast jeden Neubau finanziell zu unter-

stützen, hat er nicht nur das Recht, sondern auch die Pflicht, seinen durch finanzielle Hilfe vorhandenen Einfluß auf den Kleinwohnungsbau dahingehend einzusetzen, daß auch wirklich in jeder Hinsicht einwandfreie Bauten entstehen. Nur so kann der Kampf gegen den schlechten Geschmack, ja geradezu Kitsch, den die Wohnungsproduktion der Vorkriegszeit uns bescherte, wirksam geführt und die Bauherren selbst zu guten einfachen, ästhetisch und praktisch einwandfreien Bauformen befehrt werden.

Vor allem aber ist und bleibt auch in Zukunft die Durchführung der Typisierung und Normalisierung wichtigste Aufgabe aller am Kleinwohnungsbau interessierten und für seine Durchführung verantwortlichen Stellen. In Heft 12 des vorigen Jahrganges dieser Zeitschrift sind mehrere Urteile hervorragender Fachleute über die Typisierung wiedergegeben, die die Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit derselben unverrückbar festlegen.

Und diese Forderungen gelten nicht nur für zusammenhängende Hausgruppen, die von Bauorganisationen errichtet werden, sie gelten nicht nur für städtische und vorstädtische Siedlungen, nein, sie behalten für das einzelstehende Kleinwohnungsbaus auf dem Lande voll ihre Gültigkeit. Und hier ist durch schärfste Kontrolle der mit Hilfe von Landarbeitern mittelern erstellten Bauten die Möglichkeit gegeben, dem Typenhaus auch auf dem Lande Eingang zu verschaffen. Schon jetzt findet man oft bei Privatbauten auf dem Lande Nachahmungen der von der Wohnungsfürsorgegesellschaft hergestellten Landarbeiterwohnungen. Um so mehr werden die mit Landarbeitern mittelern hergestellten Bauvorhaben auf Durchführung streng nach der geprüften Zeichnung kontrolliert werden müssen. Die Wohnungsfürsorgegesellschaft wird es in Zukunft scharf ablehnen, ländliche Bauvorhaben, die blindlings ohne Rücksicht auf ihre Finanzierbarkeit begonnen wurden und meistens unter aller Kritik stehende Entwürfe haben, dann, wenn der Bau eingestellt werden mußte, finanziell zu unterstützen. Diese Konzessionen an den schlechten Geschmack der ländlichen Bauherren dürfen einfach nicht mehr gemacht werden. Noch in anderer Hinsicht ist der Lösung des Landarbeiterproblems im kommenden Baujahr erhöhte Beachtung zu schenken. Eine reinliche Scheidung zwischen reinen Landarbeitern und solchen Arbeitern, die gelegentlich auch gewerblich tätig sind, wird sich bei den gesondert gelagerten Verhältnissen in Oberschlesien nie durchführen lassen. Gerade in Oberschlesien findet eine fortwährende Fluktuation der kleinen landwirtschaftlichen und der Arbeiterbevölkerung, ein häufiger Wechsel aus der Landwirtschaft zur Industrie und zurück statt. Wir werden letzten Endes in Oberschlesien dazu kommen, daß wir die Fertig-

Industrie mehr und mehr in die ländlichen Gegenden hereinbringen, um den Besitzern schlechten Bodens erweiterte Arbeitsmöglichkeiten zu schaffen. Von diesem Gesichtspunkt aus läßt es sich recht fertigen, daß solche landwirtschaftlichen Arbeiter Darlehen erhalten, bei denen keine Gewähr für dauernde Beschäftigung in der Landwirtschaft besteht. Eine strenge Grenze ist jedoch zu ziehen gegenüber Landwirten, die gleichfalls nebenher Industriearbeiter sind. Diese bearbeiten nur den eigenen Acker, sind also nicht geeignet, ausländische Saisonarbeiter zu ersetzen, was bei Arbeitern, auch wenn sie nicht ausschließlich landwirtschaftlich tätig sind, stets der Fall ist.

Es ist von Wert, der oberschleifischen Landarbeiterbevölkerung durch die Möglichkeit industrieller Nebenarbeit eine gewisse Freizügigkeit zu erhalten und so eine Reserve an Arbeitskräften zu schaffen, die nach Bedarf sowohl in der Landwirtschaft als auch in der Industrie eingesetzt werden kann. Bei schleppender Industrie-

konjunktur kann auf diese Weise Arbeitslosigkeit in der Großstadt durch Beschäftigungsmöglichkeit auf dem Lande gemildert werden, während die Industrie beim Daniederliegen der Landwirtschaft im allgemeinen die Möglichkeit haben wird, arbeitslosen Landarbeitern für eine gewisse Zeit Arbeitsmöglichkeiten zu geben. Das soziale Moment, das hierin liegt, verdient immerhin Berücksichtigung.

So bringt das kommende Baujahr schwere Aufgaben für den gemeinnützigen Kleinwohnungsbau. Will man ihnen gerecht werden, so ist enges Zusammenarbeiten aller verantwortlichen Stellen unbedingt nötig, vor allem aber werden die Träger des Kleinwohnungsbauens ohne verständnisvolle Mitarbeit der übrigen Bevölkerungskreise kaum der Schwierigkeiten Herr werden. Nach einheitlichen Gesichtspunkten, mit einheitlicher Planung zu arbeiten, ist auch 1926 das erstrebenswerte Ziel bei der Durchführung der neuen Bautätigkeit.

Produktive Erwerbslosenfürsorge.

Von Dr. Zdraleka, Oppeln.

Die ständige Versteifung der wirtschaftlichen Lage vergrößert die Zahl der Arbeitslosen von Tag zu Tag immer mehr, und es ist nicht abzusehen, wann in dieser Entwicklung ein Stillstand, geschweige denn ein Rückgang erfolgen wird. Die sozialen Lasten, die damit den Trägern der Wohlfahrtseinrichtungen und der Erwerbslosenfürsorge aufgebürdet werden, steigen ins Ungemessene und sind für das durch Steuern erschöpfte Volk kaum mehr tragbar. Auf der anderen Seite bringen die Zuwendungen, die dem großen Heer der Arbeitslosen durch öffentliche Mittel zufließen, diesem kaum eine wirtschaftliche Erleichterung. Auch die Bestimmungen über die Produktive Erwerbslosenfürsorge, die der ständigen Arbeitsnot Einhalt gebieten und die Lasten des Volksganzen produktiv gestalten sollten, haben sich nicht als ausreichend erwiesen. Die Regierung mußte infolgedessen dazu übergehen, die Bedingungen für eine Förderung von Arbeiten aus Mitteln der Produktiven Erwerbslosenfürsorge weitgehend zu erleichtern. Diese Erleichterungen haben sich aber leider nur nach einer Richtung hin ausgewirkt, nämlich in einer Erhöhung der Darlehenssätze, die für die Ausföhrung der Notstandsarbeiten jetzt gewährt werden können, und in einer Herabsetzung der hierfür zu zahlenden Zinsen. Der Umkreis der Arbeiten, die für eine Förderung aus Mitteln der Produktiven Erwerbslosenfürsorge in Betracht kommen, ist dagegen genau so eingeschränkt geblieben, wie vorher. Insbesondere wird man

weiter damit rechnen müssen, daß Arbeiten, bei denen die erforderlichen Löhne nicht ganz bedeutend die Materialkosten überwiegen, als Notstandsarbeiten nicht anerkannt werden. Ausschlaggebend für die Entscheidung bleibt auch heute noch das Bestreben, bei jeder Notstandsarbeit eine möglichst große Anzahl von Erwerbslosen beschäftigen zu wollen. Man übersieht bei dem Gedankengang vollständig, daß auch das erforderliche Material die Beschäftigung einer großen Anzahl von Arbeitern voraussetzt. Man übersieht vollkommen die mittelbare Wirkung auf dem Arbeitsmarkt und hält sich krampfhaft an die ins Auge springende Entlastung der unproduktiven Erwerbslosenfürsorge. Durch diese enge Einstellung schließt man eine unserer wichtigsten Schlüsselindustrien, nämlich das Baugewerbe, von den Wohltaten der Produktiven Erwerbslosenfürsorge fast ganz aus. Man durchbricht diesen Grundsatz lediglich bei der Förderung der Landarbeiterwohnungen und hier nur deshalb, weil man sich der Erkenntnis allgemein nicht mehr verschließen kann, daß wir eine große Anzahl Notstandsarbeiter einer dauernden anderen Beschäftigung zuföhren müssen, falls wir nicht die Last auf uns nehmen wollen, sie lebenslänglich als Erwerbslose zu föhren. Je schneller dieses Problem gelöst wird, um so besser für die Arbeiterschaft, für die Steuerzahler und für die Volksgemeinschaft. Aber auch hier geht man sehr oft bei der Förderung des Landarbeiterwohnungsbaues durch Produktive Erwerbslosenfürsorge-

unterstützung gerade umgekehrte Wege. Man schafft noch nicht Landarbeiter dadurch, daß man Siedland kultiviert und dadurch Neuland schafft und dieses dann mit Landarbeiterwohnungen besetzt. Erst muß die Landarbeitersiedlung da sein. Dann möge man die in gesunden Wohnungen arbeitsfähig erhaltenen Arbeiter dazu verwenden, um Neuland zu schaffen. Dabei darf man aber nicht in den Fehler verfallen, den Begriff des „Landes“ allzu eng zu fassen. Der Begriff des Landes kann nur im Gegensatz zu den Großstädten, bezw. größeren Städten, aufgefaßt werden, er muß die Bezeichnung sein für die Lebensweise des Einzelnen. Man erhält einen Landarbeiter nicht widerstandsfähig, wenn man einen Einzelnen hinsetzt ins flache Land hinein und ihn dann seinem Schicksal überläßt. Die Landarbeitersiedlungen müssen vielmehr entstehen in Anschluß an schon vorhandene, kleinere Gemeinwesen, und das Gemeinwesen muß ihnen den nötigen Rückhalt geben und das Interesse in ihnen erwecken, für die Gemeinschaftsarbeit, für die Gemeinschaftsarbeit in wirtschaftlichen, kulturellen und letzten Endes aber, was nicht übersehen werden darf, in nationalem Sinne. Um dieses Ziel zu erreichen, ist es falsch, die Förderung solcher Bauten von dem Vorhandensein umfangreicher Eigenschaften als Landarbeiter abhängig zu machen, sondern durch solche Bauten soll der Betreffende ja erst Landarbeiter werden. Geht man von diesem Gesichtspunkt aus, dann wird die Förderung in weitestem Sinne produktiv werden, — produktiv werden nicht in dem Sinne, daß aus der Förderung in kürzester Zeit finanzielle Verzinsung oder gar Vorteile springen, sondern in dem Sinne einer allmählichen Einstellung des wirtschaftlichen Elends und einer schrittweisen Gesundung unseres Volkslebens. Des-

halb darf man auch keinen Anstand daran nehmen, den Kleinwohnungsbau im allgemeinen aus Mitteln der Notstandsarbeiten zu finanzieren; denn das Vorhandensein geeigneter Wohnungen ist die „conditio sine qua non“ für jedes geordnete Wirtschaftsleben, ist die Grundlage für unsere Kultur, die infolge der hohen sozialen Lasten heute weit mehr als erträglich gelitten hat. In dieser Erkenntnis soll man deshalb mit den Mitteln der Produktiven Erwerbslosenfürsorge auch dem Fabrikarbeiter gesunde Daseinsbedingungen schaffen durch gesunde Wohngelegenheit, wenn es sein muß auch durch Hochbauten, für deren einwandfreie Ausführung gerade die Gem. Wohnungsfürsorgegesellschaften bürgen und den Befähigungsnachweis erbracht haben. Dann wird auch der Fabrikarbeiter seßhaft werden, und sein einseitiges Streben nach hohem Lohn wird abgelöst werden durch den Drang nach möglichst kulturellem Wohlbefinden, und das sicherlich nicht zum Schaden der Volkswirtschaft.

Eine solche Aufgabe darf nicht an fehlenden Finanzierungsmöglichkeiten scheitern. Reichen die Mittel des eigenen Landes nicht aus, dann soll man schließlich auch versuchen, ausländisches Kapital für diese Ziele flüssig zu machen. Man hat soviel darüber geschrieben und gesprochen, wie man unsere Zahlungen aus dem Dawes-Abkommen unterbringen kann, ohne daß sie den Gläubigerstaaten zum direkten Nachteil geraten oder unsere Industrie in eine angeblich unberechtigte Vorrangstellung setzen. Es wäre der Mühe wert, den aufgetauchten Gedanken, diese Zahlungen im Anleihewege dem Kleinwohnungsbau in Deutschland nutzbar zu machen, energisch und ausgiebig weiter zu verfolgen.

U b e r E i l e t u t n o t.

Vermischtes.

Städtebaugesetz.

Entschließungen der Breslauer Arbeitsgemeinschaft für Wohn- und Bodenrecht.

Die Breslauer Arbeitsgemeinschaft für Wohn- und Bodenrecht hatte für den Abend des 17. Februar eine Rundgebung für das Bodenreformgesetz und für das Preussische Städtebaugesetz nach dem großen Saale des Schießwerders einberufen. Der Saal war bis auf den letzten Platz gefüllt, zahlreiche Behörden waren vertreten.

Nach Vorträgen von Herrn Pastor Bederke und Landtagspräsident Peus faßte die Versammlung zwei an die Reichsinstanzen bezw. den Magistrat der Stadt Breslau gerichtete Entschließungen, die wir nachstehend zum Abdruck bringen.

Entschlie ß u n g.

1. Die Breslauer Arbeitsgemeinschaft für Wohn- und Bodenrecht wendet sich mit aller Entschiedenheit den Strömungen einer kleinen aber kapitalmächtigen Interessenschicht entgegen, die

es bisher immer zu verhindern gewußt hat, daß eine Bodengesetzgebung geschaffen wurde, die den Gemeinden die Erfüllung ihrer dringendsten Aufgaben auf dem Gebiete des Siedlungswesens erleichtert.

Die Arbeitsgemeinschaft hofft, daß Reichsregierung und Reichstag besonders im Hinblick auf Wohnungsnot, Landnot und Arbeitnot breiterer Volksmassen, dem Drängen solcher kurzfristigen und verhängnisvollen Interessenpolitik nicht nachgeben. Wir erwarten vielmehr, daß

1. ein Bodenreformgesetz im Sinne der Beschlüsse des „Ständigen Beirats für Heimstättenwesen beim Reichsarbeitsministerium“ baldigst verabschiedet wird.
2. Wir begrüßen den Städtebaugesetz-Entwurf des Wohlfahrtsministeriums, der auf dem Gebiete unseres Wohnwesens dem Standpunkt des Allgemeinwohls in erfreulicher Weise gerecht zu werden sucht, hoffen aber, daß durch die Beratungen noch wesentliche Verbesserungen eingefügt werden.

3. Bei dem großen Wohnungsmangel, wo jede Wohnung und jeder Geschäftsraum gewissermaßen Monopolgut ist, erwarten wir vom Reich und der Volksvertretung, daß eine Lockerung der Wohnungs-Planwirtschaft im Interesse des gesamten schaffenden Volkes unterbleibt, und daß der Mieter Schutz nicht absondern ausgebaut wird.
4. Die Mittel aus der Haus-Entschuldungssteuer sollen gerechterweise restlos der Schaffung von Wohn- und Wirtschaftsheimstätten dienen, zumal eine Grundwertsteuer nach dem Muster von Anhalt immer noch aussteht, trotzdem die segensreichen Wirkungen einer solchen gerechten Bodenbesteuerung längst offen zutage liegen.
5. Die kapitalbildenden Unternehmen und öffentlichen Kassen (Versicherungskassen, Sparkassen, Krankenkassen usw.) müssen gesetzlich verpflichtet werden, einen wesentlichen Teil ihrer Einnahmen dem gemeinnützigen Wohnungsbau zuzuführen.
6. Der Reichsregierung empfehlen wir dringend die Einführung der gesetzlichen Wohnungssparpflicht für alle Staatsbürger männlichen wie weiblichen Geschlechts, weil es noch wertvoller ist, die Zukunft der 25 jährigen als die der 65 jährigen zu sichern.
7. Von der Reichsbahnverwaltung erwarten wir, daß sie in dem Bestreben fortfährt, durch einen verbilligten und ausreichenden Triebwagenverkehr nach den Vororten die Ausfiedlung großer Volksmassen und Industrien in steigendem Maße zu ermöglichen.

Wenn in solcher Weise überall das Volkswohl den Spekulationsinteressen vorangestellt wird, so wird trotz schwerster Zeit eine Gesundung unseres Volkshörpers von innen heraus immer möglich sein.

Die am 17. 2. 26 im großen Schießwerderjaale versammelten Vertreter der Breslauer Arbeitsgemeinschaft für Wohn- und Bodenrecht unterstützen die Stadtverwaltung in ihrem Bestreben, alle Möglichkeiten zu erschöpfen, die dazu führen können, die ungesunde Zusammenballung großer Volksmassen in engen Mietskasernenvierteln in Zukunft zu verhindern. Dieses Ziel kann nur erreicht werden, wenn es der Stadtverwaltung in weitestem Umfange gelingt, ihre Eingemeindungsabsichten zur Durchführung zu bringen.

Damit aber das neue Breslau möglichst schnell sich zu einer wirklichen Gartenstadt entwickeln kann, erachten wir die Durchführung folgender Wünsche für dringend erforderlich:

1. Es müssen in allen Stadtteilen, besonders bei begonnenen Siedlungen, durch Ortsstatut Heimstättengebiete geschaffen werden.
2. Den alten Gartenkolonien ist in Zukunft jeglicher Schutz zu gewähren, und neue Gartenheimstätten-Dauerkolonien sind in größter Stadtnähe in allen Stadtteilen für die Mietskasernenbewohner zu schaffen.
3. Die Stadt muß in ausreichendem Maße solches Heimstättenland aufkaufen und an die Siedler gegen einen tragbaren Zinsfuß in Erbpacht oder Erbpacht ausgeben, damit die Spargroschen der Siedler dem Wohnungsbau verbleiben.
4. Eine Heimstättensparkasse in Anlehnung an die städtische Sparkasse wird besonders der Jugend einen Anreiz bieten, für die zukünftige Heimstätte rechtzeitig zu sparen, wenn die Stadt in Aussicht stellt, in Höhe der Sparsumme eine

weitere Hypothek aus städtischen Mitteln zuzuschließen.

5. Endlich bitten wir die Stadtverwaltung, in jeder Weise die Hand dazu zu bieten, daß durch Hebung des Vorortsverkehrs eine Dezentralisation unserer Großstadt gefördert wird.

„Wohnungsfürsorgegesellschaften und Handwerk.“

Die Ratiborer Handwerker hatten Beschwerden gegen die „Wohnungsfürsorgegesellschaft für Oberschlesien, G. m. b. H. in Oppeln“ (genannt „Wofo“) über die Vergebung der Wohnungsbauten erhoben. Zur Klärung der Angelegenheit fand am 14. Januar 1926 in Ratibor im Magistratsitzungsraum unter dem Vorsitz von Herrn Bürgermeister Ellendt eine eingehende Aussprache über die genannten Streitpunkte zwischen der „Wofo“ und den Ratiborer Handwerkern statt. Es handelt sich um rd. 118 Wohnungen, für die die Erd-, Maurer-, Zimmer- und Dachdeckerarbeiten sämtlich, sowie die Tischler- und Glaserarbeiten teilweise vergeben sind. Bei der Aussprache stellte sich heraus, daß von sämtlichen Arbeiten bislang nur der winzige Bruchteil von 7,2% an acht Ratiborer Firmen vergeben worden ist. Die 7,2% verteilen sich zum Teil auf Oppelner, zum Teil auf Gleiwitzer Firmen.

Es wurde weiterhin festgestellt, daß die Ausschreibungen völlig einwandfrei nach den staatlichen Grundgesetzen als beschränkte Ausschreibung durchgeführt worden sind und hierbei bestimmungsgemäß jeweils eine auswärtige Firma zugezogen wurde. Auf die Frage, ob statt der beschränkten Ausschreibung, bei der möglichst nur gute Firmen hinzugezogen werden, eine öffentliche Ausschreibung erwünscht wäre, erklärten sich die Ratiborer Handwerker einstimmig für das bisherige Verfahren.

Somit entfiel jede Grundlage für die Angriffe. Das Ausschreibungs- und Vergabungsverfahren der „Wofo“ wurde von den Ratiborer Handwerkern als vollständig einwandfrei anerkannt. Es wurde sogar einstimmig auf Fortführung des bisherigen Verfahrens gedrängt.

In Heft 8 des Jahrgangs 1925 dieser Zeitschrift wurde bereits scharf auf die Notwendigkeit des Zusammengehens zwischen Handwerk und Wohnungsfürsorgegesellschaften hingewiesen. Auch im ober-schlesischen Handwerk wird sich die Erkenntnis langsam Bahn brechen, daß bei dem nur gerechtfertigten Bestreben der Wohnungsfürsorgegesellschaft, Baukosten und damit Unternehmergeinn in mäßigen Grenzen zu halten, doch das einheimische Handwerk, soweit es nur irgend geht, vorzugsweise berücksichtigt wird.

So ist es z. B. streng vermieden worden, Firmen, die nicht in Oberschlesien ihren Sitz haben, zur Ausföhrung ober-schlesischer Kleinwohnungsbauten heranzuziehen. Werden wirklich Arbeiten an auswärtige Firmen vergeben, so sind meistens bei den Kostenanschlägen derartige Preisunterschiede zu verzeichnen gewesen, daß eine Außerachtlassung der auswärtigen Angebote für die Gesellschaft nicht zu verantworten war. Sp.

Staatliche Bauhilfe und kommunale Finanzlage.

über dieses Thema sprachen vor kurzem in einer namentlich auch von Behördenvertretern stark besuchten Versammlung der Siedlungswissenschaftlichen Arbeitsgemeinschaft, Berlin, in den Räumen des Wohlfahrtsministeriums der Geschäftsführer des Reichs-Städte-

bundes, Dr. Haekel, und Landrat Dr. Bohne, Belgig. Die Versammlung war besonders bemerkenswert dadurch, daß auf ihr von den verschiedensten Seiten nachdrücklich für eine stärkere Berücksichtigung der kleineren Orte und des Landes im Siedlungs-, Bau- und Wohnungswesen eingetreten wurde. Der erste Vortragende gab einen gedrängten Überblick über die für den Wohnungsbau 1926 zur Verfügung stehenden Geldquellen und kam zu dem betäubenden Schlusse, daß eigentlich die Hauszinssteuer die einzige wesentliche solche Geldquelle sein werde. 10—15 % der Baukosten könnten vielleicht durch Darlehen der Sparkassen gedeckt werden, auch würden die Gemeinden gewiß, so viel es möglich sei, durch Anleihen helfen, aber diese Anleihen könnten vorerst nur im Inlande aufgenommen werden, und da sei ja der Kapitalmarkt sehr schwach. Begrüßenswert sei, daß die Reichsversicherungsanstalt für Angestellte jetzt für den Wohnungsbau Mittel hergebe, aber es sei unbillig, daß die Verzinsung dieser Mittel alles in allem immer noch auf etwa 11 % auslaufe, während Reich und Staat jetzt auf die Gemeinden drückten, ihrerseits nur 7½ % zu nehmen. Auch sonst sei an den Bedingungen der Reichsversicherungsanstalt im Anleihegeschäft noch allerhand auszusetzen; andererseits müsse in Preußen den Gemeinden die Benutzung dieser Quelle gesetzlich noch besser ermöglicht werden. Die Begehung von Auslandsanleihen habe außer mit den sachlichen Schwierigkeiten auch mit einem starken Widerstande des Reichsbankpräsidenten zu kämpfen. Man komme deshalb für die Finanzierung des Wohnungsbaues doch immer wieder vor allem auf die eigene Sparskraft des Volkes im Inlande zurück. Die kommunalen Spitzenverbände beschäftigten sich zurzeit mit einem Gesetzentwurfe zur Durchführung des Sparzwanges für Jugendliche, aber es sei doch nicht zu leugnen, daß der Durchführung dieses Gedankens doch auch sehr große sachliche Bedenken und Schwierigkeiten entgegenständen. Der Vortragende besprach schließlich noch in sehr anerkennender Weise die Bemühungen des Landtagsausschusses für die Wohnungsfrage und namentlich auch dessen Vorschläge zur mittelbaren Erleichterung der Finanzierung durch Erlaß von Steuern, billige Gebühren und Anliegerbeiträge u. dergl. m.

In Ergänzung dieser allgemeinen Ausführungen trat der 2. Vortragende, Landrat Dr. Bohne, insbesondere für die ausreichende Berücksichtigung des Landes bei der Verteilung der staatlichen Baugelder ein. Die Wohnungsnot sei auf dem Lande nicht kleiner als in den Städten. Auch der städtische Beweisgrund, daß die Hauszinssteuer hauptsächlich in den größeren Städten aufgebracht werde und insofern auch dort vor allem zu verbrauchen sei, schlage nicht durch, werde doch umgekehrt auch ein sehr großer Teil der auf dem Lande verbrauchten Steuern in den Städten für Beamtenbesoldung, Staatsanstalten und dergl. ausgegeben. Die tatsächliche Berücksichtigung des Landes bei der Verteilung der Hauszinssteuermittel sei aber an sich sehr ungenügend. 1925 hätten z. B. pro Kopf der Einwohnerschaft aus diesen Hauszinssteuermitteln erhalten: Berlin 16—17 Mk., Königsberg 10 Mk., die ländlichen Bezirke des Regierungsbezirkes Potsdam dagegen nur 1—1,50 Mark und der durchschnittliche ostpreußische Landkreis 0,60 Mark. Diese Särten der Verteilung seien allerdings durch den staatlichen Ausgleichsfonds im wesentlichen wieder aufgehoben worden, aber nach den neuen Gesetzesvorlagen solle schon nach der Vorlage der Staatsregierung, noch viel stärker aber nach den Beschlüssen des Staatesrates, der staatliche Ausgleichsfonds stark geschmälert werden.

In der sich anschließenden sehr regen Aussprache kam zunächst ein aus den Kreisen der Gesellschaft für innere Kolonisation eingehendes Schreiben zur Verlesung. Aus ihm sei insbesondere entnommen, daß von den 180 Millionen, die aus den Mitteln der Hauszinssteuer im Jahre 1924 für Neubauzwecke für Preußen zur Verfügung ständen, der ländlichen Siedlung in ganz Preußen (gemeinnützige Siedlungsgesellschaft und Kulturämter, nebst den privatwirtschaftlichen, kleineren Siedlungsgesellschaften mit der sogenannten objektiven Gemeinnützigkeit) zusammen lediglich 4,2 Millionen zur Verfügung gestellt worden sind und im Jahre 1925 von 270 Millionen nur 10 Millionen. Auch wurde in diesem Schreiben gegenüber dem städtischen Anspruch, die Hauszinssteuer in der Hauptsache für die Städte zu verwenden, darauf hingewiesen, daß die Hauszinssteuer, wie seinerzeit der Preußische Finanzminister ausdrücklich betont habe, eine Ergänzung zur Grundsteuer sein sollte, daß diese letztere aber in der Hauptsache zwar vom platten Lande aufgebracht, aber zur Deckung des allgemeinen Finanzbedarfes verwendet werde.

Diesen Ausführungen trat als großstädtischer Vertreter Stadtrat Fuchs, Breslau, entgegen. Er betonte zunächst, wie auch schon der erste Vortragende, daß unser Elend im Grunde in der Hauptsache von der ungeheuren Höhe der uns aufgezwingenen Reparationslasten herrühre. Die Städte seien keine Feinde der inneren Kolonisation, aber es sei tatsächlich unmöglich, die städtischen Wohnungslosen einfach aufs Land hinauszubringen, da sie dort keine Existenzmöglichkeit hätten. Bei einer Politik auf lange Sicht müßten selbstverständlich alle die großen Gesichtspunkte Berücksichtigung finden, vorderhand sei aber doch in erster Linie Politik auf kurze Sicht notwendig, und diese mache die Bekämpfung der großen Notstände an ihrem Herde, in den Städten, notwendig. Recht bemerkenswert war in den Ausführungen dieses Redners noch die Mitteilung, daß es vielleicht möglich sein werde, wenigstens den deutschen Pfandbriefen den ausländischen Geldmarkt zu eröffnen; Verhandlungen in dieser Richtung seien im Gange.

Aus der übrigen Erörterung sei insbesondere noch folgendes hervorgehoben:

Oberrürgermeister Lucken, Kiel, bezeichnete das Verteilungsproblem als sekundär, ein staatlicher Ausgleichsfonds sei notwendig. Es müsse individuell von Fall zu Fall vorgegangen werden. Die große Gefahr jetzt sei in der Hauptsache, daß der Wohnungsbau überhaupt zum Erliegen komme, weil das einzelne Baudarlehen zu niedrig sei. Es werde nichts anderes übrig bleiben, als eine etwas kleinere Zahl von Bauvorhaben, diese aber genügend, zu beliehen. Architekt Paulsen, Leiter der Baumwelt, trat in sehr eindrucksvoller Weise für stärkere Berücksichtigung der Gedanken der Dezentralisation im Siedlungswesen ein. Es komme auch in der gegenwärtigen Zeit der Not immer noch aus notwendigen Gründen da und dort zur Errichtung neuer Industrieanlagen, und diese brauchten nicht in die großen Städte gelegt zu werden, und ebenso auch nicht immer und unter allen Umständen an die Spitze der höheren Behörden. Wir müßten über die Auffassung hinausgelangen, das Siedlungswesen als eine Angelegenheit der einzelnen Orte zu betrachten und müßten es vielmehr als eine einheitliche große Angelegenheit unseres Volkes mit dem großen Ziele der Verbesserung unserer materiellen Grundlage durch bessere Besiedlung und Kultivierung unseres Landes auffassen. Der Versammlungsleiter, Dr. v. Wangoldt, wies darauf hin, daß sich aus verschiedenen Beobachtungen der Pragis doch ergebe, daß offenbar in den kleineren

Orten ganz erheblich billiger gebaut werde als in den großen Städten, und dies sei doch auch ein Umstand, der bei der Verteilung der Baugelder zu berücksichtigen sei. Von verschiedenen anderen Seiten wurde noch in warmer Weise für die Dezentralisationsgedanken eingetreten, und den Beschluß machten Ausführungen des Landtagsabgeordneten und Mitgliedes des Wohnungsausschusses im Preussischen Landtag, Sonnen-schein, der in eindringlich warnenden Worten auf die Furchtbarkeit der Wohnungsnot, die ungeheueren sich hieraus ergebenden Schädigungen und Gefahren und die unbedingte Notwendigkeit, endlich auf diesem Gebiete in größerem Stile vorzugehen, hinwies.

v. Mangoldt.

In der „Wohnungs = Wirtschaft“ Nr. 4/26 stellt Stadtbaurat a. D. Dr. Martin Wagner an Hand einer überzeugenden Kritik der bestehenden Zustände einen überlegenen Plan für die Re-

organisation der städtischen Bauverwaltung auf. Er verlangt für eine Weltstadt wie Berlin einen alle Einzeldezernate des Bauwesens dirigierenden Baudirektor im Range eines Bürgermeisters. Und in der Tat, wenn man erwägt, daß das gesamte Bauwesen einer Weltstadt dem Verwaltungsgebiet, dem etwa ein großstädtischer Oberbürgermeister vorzustehen hat, an Vielseitigkeit und Bedeutung wohl nichts nachsteht, wahrscheinlich aber übertrifft, so scheint diese Forderung, die ja die Rheinische Verfassung mit ihrem technischen Beigeordneten bereits kennt, durchaus berechtigt. — Aus der Tatsache, daß Dr. Wagner unter seinen 8 verschiedenen Bauämtern ein Gartenamt nicht aufführt, schließen wir in seinem Sinne auf eine besonders selbständige Organisation dieser Disziplin. Das für das Gedeihen einer Großstadt, ja für die Erhaltung des Typus „Weltstadt“ immer größere Bedeutung erlangende öffentliche Freiflächen- und Grünwesen würde eine derartige Hervorhebung durchaus begründen.

Migge.

Gesetze und Verordnungen.

Erlaß des Bayerischen Staatsministeriums für soziale Fürsorge vom 28. 11. 1925 betr. Neugründungen von Spar- und Bauvereinigungen.

In der letzten Zeit ist eine ganze Reihe von sogenannten Spar- und Siedlungsvereinigungen aufgetaucht, die durch ein besonderes Sparsystem und durch die Auslosung von Darlehen unter den Sparern eine besonders beschleunigte Erstellung von Wohnungen versprechen. Zu diesen Neugründungen gehört die Deutsche Rentenheim-Spar- und Baugesellschaft in Essen mit einer Filialleitung in München, ferner die Deutsche Bau- und Siedlungsgemeinschaft, e. G. m. b. H. in Darmstadt, die „Gemeinschaft der Freunde“, e. B. in Wüstenrot bei Heilbronn, die bayerische Baugesellschaft, e. B. in München und schließlich auch der Deutsche Hilfs- und Siedlungsbund e. G. m. b. H. in München.

Über sämtliche dieser Bau- und Sparvereinigungen liegen Erfahrungen in größerem Maßstab noch nicht vor. Wenn auch eine rege Werbetätigkeit der neuen Vereinigungen betont, daß schon in einer Reihe von Fällen im Wege der Auslosung oder sonstige Darlehen von ihnen an Siedler gewährt worden seien, so ist es doch sehr zweifelhaft, ob die weitgehenden Versprechungen auch in Zukunft eingelöst werden können. Dazu kommt, daß die Sicherung für die Anwartschaften der später zur Auslosung kommenden Bauparer nicht ausreichend ist. Bei der „Bayerischen Baugesellschaft“ und der „Gemeinschaft der Freunde“ gibt außerdem die Rechtsform — die Vereinigungen sind als e. B. nach § 21 des B. G. B. gegründet — Anlaß zu Bedenken, die bei der „Gemeinschaft der Freunde“ auch bereits zu Verhandlungen seitens des Württembergischen Staatsministeriums des Innern mit dieser Vereinigung geführt haben und die Gemeinschaft der Freunde wenigstens in der jetzigen Form nicht als unbedingt sicher und vertrauenswürdig erscheinen lassen.

Jedenfalls dürfte diesen Neuererscheinungen gegenüber große Vorsicht am Platze sein und ihre Werbetätigkeit amtlich nicht unterstützt werden können.

gez. D s w a l d.

Erlaß des Preuß. Ministers für Volkswohlfahrt vom 10. Dezember 1925.

— II 3 Nr. 1244. —

Bei Festsetzung der Entschädigung für gemäß der Verordnung zur Behebung der dringenden Woh-

nungsnot vom 9. Dezember 1919 enteignetes Bauland sind mehrfach Zinssätze für den geschuldeten Betrag festgesetzt worden, die mit dem Zweck der Verordnung nicht vereinbar sind und da es sich manchmal um mehrere zurückliegende Jahre handelte, eine außerordentlich starke Verteuerung des Baulandes bedeuteten. Die Verordnung soll die Wohnsiedlung erleichtern helfen, es liegt daher im allgemeinen kein Anlaß vor, die Verzinsung des Kaufpreises ebenso wie die Verzugszinsen, falls nicht alsbald gezahlt wird, höher als auf 5% zu bemessen, wie dies von verschiedenen Bezirks-Wohnungs-Kommissaren und Berufsbehörden auch schon geschehen ist.

Ferner ist namentlich mit Rücksicht auf die derzeitigen Geldschwierigkeiten und die geringe Leistungsfähigkeit der meist gemeinnützigen Bauherren, zu deren Gunsten enteignet wird, in der Regel empfehlenswert, bei namhaften Beträgen eine ratenweise Bezahlung der Kaufsumme zuzulassen. Auch wird stets zu prüfen sein, wie lange und inwieweit der seitherige Eigentümer noch die Nutzung des Landes gehabt hat, sowie ob bei der manchmal erforderlichen Festsetzung einer Entschädigung für die Besitzinweisung (§ 5 Abs. 1 Satz 2 der Ausführungsverordnung vom 14. Februar 1921 — Gesetzsamml. S. 316) — die bekanntlich von der Landesentschädigung verschieden ist — etwa die Zwischennutzung schon berücksichtigt ist.

J. B.: gez. S c h e i d t.

Verfügung des Verbandspräsidenten des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 19. 12. 1925 betr. Siedlungsgenossenschaften.

— Tgb.-Nr. F. XV. b/12. —

An die Herren Oberbürgermeister und Landräte des Bezirks mit Nebenabdrucken für die Herren Bürgermeister und Amtsmänner den Herrn Verbandsdirektor in Essen, die Westfälische Heimstätte in Münster, die Rhein. Wohnungsfürsorgegesellschaft in Düsseldorf.

Unter Bezugnahme auf meine Rundverfügungen vom 13. März 1925 — F XV/64 — und vom 31. März 1925 — F XV/71 — mache ich darauf aufmerksam, daß in meinem Bezirk eine Deutsche Rentenheim-Spar- und Baugesellschaft gegründet ist, die durch ein Spar-System den Bau von Eigenheimen an ihre Mitglieder verspricht.

Diese beiden beabsichtigen, im Wege der Satzungsänderung sich in „Deutsche Rentenheim-Spar- und Baugesellschaft (Spar- und Bauverein) eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht“ umzuändern. Dieser Antrag ist jedoch von dem Richter für Handelsregisterfachen beanstandet worden.

Auch beabsichtigt die Gesellschaft, sich über das ganze Deutsche Reich zu verbreiten und hat nach ihren Angaben bereits Geschäftsstellen in Oldenburg, Braunschweig, Unterweser, Hildesheim, Hannover, Hamburg, Kiel, Lüneburg, Friesland, Leipzig, Magdeburg, Breslau, Liegnitz, Brandenburg, Erfurt, Cassel, Düsseldorf, Mannheim, Dortmund, Mainz und Köln errichtet.

Die Werbung der Mitglieder geschieht durch örtliche Agenten, die für jedes geworbene Mitglied eine Entschädigung erhalten. Den einzelnen Mitgliedern ist, soweit feststeht, keine weitere Sicherheit geboten. Hauszinssteuerhypotheken sind der Gesellschaft bis jetzt noch nicht gewährt worden.

Die Errichtung der Bauten, Grunderwerb usw. erfolgt von jedem Mitglied auf eigene Rechnung. Die Gesellschaft stellt somit nichts anderes dar, als eine Vermittlerin. Beim Bau der Eigenheime schiebt die Gesellschaft das einzelne Mitglied als Rechtsträgerin vor und tritt beim Bau selbst höchstens als Vermittler und Berater in Erscheinung.

Ich halte es für meine Pflicht, die Gemeinde darauf aufmerksam zu machen, daß diesem Unternehmen gegenüber die größte Vorsicht geboten ist.

In Vertretung: gez. F r i e z e.

Sonderabdruck aus dem Finanzministerialblatt 1926, 10. Jahrgang.

Verordnung betreffend die Abänderung des Grundvermögenssteuergesetzes vom 14. 2. 1923 (G.-S. S. 29) und des Gesetzes vom 28. 2. 1924 (G.-S. S. 119) in der Fassung des Gesetzes vom 26. 6. 1925 (G.-S. S. 83) vom 28. 12. 1925.

Das Staatsministerium erläßt gemäß Artikel 55 der Verfassung in Übereinstimmung mit dem Ständigen Ausschuß des Landtags die folgende Verordnung mit Gesetzeskraft:

Artikel I.

1. Das Gesetz über die Erhebung einer vorläufigen Steuer vom Grundvermögen vom 14. 2. 1923 (G.-S. S. 29) wird wie folgt geändert:

a) § 15 Abs. 1 erhält folgenden Zusatz:

Die Steuer wird ferner nicht erhoben von den nach dem 31. 3. 1924 fertiggestellten Wohnungsneubauten einschließlich des zugehörigen Hofraums für die Dauer von 5 Jahren nach Ablauf des Rechnungsjahrs, in dem die Neubauten fertiggestellt worden sind. Für die im Rechnungsjahre 1924 fertiggestellten Neubauten beginnt die Freizeit am 1. 4. 1926.

b) Dem § 15 wird folgender Absatz 3 hinzugefügt:

(3) Der Finanzminister hat die Steuer von Siedlungen, die auf Grund des Reichsiedlungsgesetzes seit dem 1. 4. 1923 begründet sind oder begründet werden, auf Antrag für die Dauer von 5 Jahren zu erlassen. Die Frist beginnt mit dem ersten Tage des Vierteljahrs, in dem die Übergabe der Siedlung an den Siedler erfolgt ist; soweit die Übergabe in den Rechnungsjahren 1923 bis 1925 erfolgt ist, beginnt die Frist am 1. 4. 1926. Veräußert der Steuerschuldner das Grundstück innerhalb der Frist an andere Personen als an den

Ehegatten oder an einen seiner Abkömmlinge oder eines seiner Geschwister, so gilt der Steuererlaß nur bis zum Ende des Monats, in welchem der Kaufvertrag abgeschlossen worden ist. Der Verkäufer ist verpflichtet, den Abschluß des Kaufvertrages innerhalb des hierauf folgenden Monats der Veranlagungsbehörde anzuzeigen.

c) Im § 23 treten an die Stelle der Worte „am 1. 4. 1926“ die Worte „mit dem 30. 9. 1926“.

2. Das Gesetz zur Änderung des Gesetzes vom 14. 2. 1923 usw. vom 28. 2. 1924 (G.-S. S. 119) in der Fassung des Gesetzes vom 26. 6. 1925 (G.-S. S. 83) wird wie folgt geändert:

Im Artikel II treten an die Stelle der Worte „mit dem 31. 12. 1925“ die Worte „mit dem 30. 9. 1926“.

Artikel II.

Diese Verordnung tritt am 1. 1. 1926 in Kraft.

Berlin, den 28. 12. 1925.

(Siegel.)

Das Preußische Staatsministerium.

Erlaß des Preuß. Ministers für Volkswohlfahrt vom 22. Januar 1926, betr. Tilgung der Hauszinssteuerhypotheken.

II. 13. Nr. 4195

I. D. 2. 252 b F. M.

Um hinsichtlich der Mieten für die mit öffentlichen Mitteln errichteten Neuwohnungen Erleichterungen zu schaffen, werden die mit Runderlaß vom 22. April 1925 — II. 13 — 1223/25 W. M. — mitgeteilten „Richt-

linien für die Verwendung des für die Neubautätigkeit bestimmten Anteils am Hauszinssteueraufkommen“ in Abschnitt II, Ziffer 7, Zeile 7/8 dahin abgeändert, daß von der Tilgung der Hauszinssteuerhypotheken nicht für die ersten 2 Jahre, sondern für die ersten 4 Jahre abzusehen ist.

Zugleich im Namen des Preußischen Finanzministers, Der Preußische Minister für Volkswohlfahrt.

J. B.: Unterschrift.

Erlaß des Preuß. Justizministers vom 29. 1. 1926 betr. Gebührenfreiheit der Siedler.

— I a. 31. —

Im Einvernehmen mit dem Herrn Finanzminister muß ich Bedenken tragen, gesetzliche Maßnahmen in die Wege zu leiten, wodurch die gemeinnützigen Bauvereinigungen nach § 8 Absatz 1 Nr. 5 Preußisches Gerichtskostengesetz zustehende Gebührenfreiheit auf die Siedler ausgedehnt wird. Ich weise jedoch darauf hin, daß in Fällen, in denen die Bauvereinigung Gebührenfreiheit genießt, schon nach Lage der gegenwärtigen gesetzlichen Bestimmungen den Siedlern die durch die Eigentumseintragung entstehenden Kosten erspart bleiben können, wenn nicht der Siedler, sondern die Bauvereinigung allein gemäß § 13 Absatz 2 der Grundbuchordnung den Antrag auf Eintragung stellt. Die Kosten bleiben alsdann, da nach § 1 Preußisches Gerichtskostengesetz lediglich der Antragsteller Schuldner der Gebühren ist, mit Rücksicht auf die der Vereinigung zustehende Gebührenfreiheit außer Ansatz (vergl. AB. vom 24. November 1924 — JWBl. S. 400).

Der Preußische Justizminister.

gez. J. A. Lindemann.

Kunderlaß des Finanzministers vom 29. 1. 1926 betr. Grundvermögenssteuer.

— K. V. 2. 184. —

Durch die nachstehend abgedruckte, inzwischen vom Landtage genehmigte Verordnung des Preussischen Staatsministeriums vom 28. 12. 1925 (G.-S. S. 178) ist das Gesetz über die Erhebung einer vorläufigen Steuer vom Grundvermögen bis zum 30. 9. 1926 einschließlich verlängert worden. Ich ersuche ergebenst, das zur Durchführung der Verordnung Erforderliche unter Beachtung der folgenden Vorschriften zu veranlassen.

Zu § 15 Abs. 1.

1. Die Befreiung der Wohnungsneubauten auf die Dauer von 5 Jahren gilt nur für die staatliche Grundvermögenssteuer; sie ist nicht bindend für die Grundsteuer der Gemeinden, gleichviel, ob diese in Zuschlägen zur staatlichen Grundvermögenssteuer (§ 18 des Grundvermögenssteuergesetzes) oder auf Grund einer besonderen Steuerordnung (§ 25 AVO.) erhoben wird.

2. Die Befreiung kommt nur solchen Neubauten zu, die Wohnzwecken zu dienen bestimmt sind. Dient ein Wohnungsneubau zu einem nach Bedeutung für den Gesamtertrag des Gebäudes nicht erheblichen Teile, etwa bis zu einem Viertel, anderen als Wohnzwecken, so ist das ganze Gebäude, andernfalls nur ein Teil des Gebäudes, freizustellen. Die für gewerbliche Zwecke errichteten Neubauten, auch wenn sie einzelne Wohnungen enthalten, sind keine Wohnungsneubauten, es kann ihnen daher die Befreiung auch nicht teilweise zugewilligt werden. Kleinliche Feststellungen hinsichtlich der Zweckbestimmung sind zu vermeiden. Neu errichtete Nebengebäude (Waschküche, Ställe oder dergl.), die als wirtschaftliches Zubehör zum Wohnungsneubau anzusehen sind, sind mit diesem freizustellen.

3. Dem zum Neubau gehörigen Hofraum steht die Befreiung ebenfalls zu. In den Fällen, wo das Grundstück bisher un bebaut gewesen ist, ist der zum Neubau gehörige Hofraum in seinem ganzen Umfange freizustellen; ist außer dem Hofraum noch ein Hausgarten kleineren Umfanges vorhanden, so kann die Befreiung auch auf ihn ausgedehnt werden. Wenn dagegen der Neubau auf einem bereits bebauten Grundstück errichtet worden ist, und der Hofraum trotz des Neubaus als zu den bereits vorhandenen Gebäuden gehörig zu gelten hat, kann für die Befreiung nur die Grundfläche des Neubaus als zugehöriger Hofraum in Betracht kommen.

4. Der Beginn der fünfjährigen Freizeit fällt mit dem Zeitpunkt zusammen, von dem ab gemäß § 26 Absatz 4 AVO. die Steuererhöhung bei der Staatssteuer in Kraft treten würde, wenn die Befreiungsvorschrift nicht bestände. Eine Ausnahme tritt nur bei denjenigen Neubauten ein, die im Rechnungsjahr 1924 fertiggestellt und demgemäß vom 1. 4. 1925 ab zur Steuer herangezogen worden sind; bei ihnen ist der Beginn der Freizeit um Erstattungen von im Rechnungsjahr 1925 bereits gezahlten Steuerbeträgen zu vermeiden, auf den 1. 4. 1926 festgesetzt worden.

5. Mit Rücksicht darauf, daß die Befreiung der Wohnungsneubauten für die Gemeindesteuer nicht maßgebend ist (Ziffer 1), ist die Veranlagung der Neubauten, d. h. die Neuveranlagung des Grundstücks gemäß Ziffer 251 zu c und Ziffer 255 der Ausführungsanweisung zum Grundvermögenssteuergesetz, so rechtzeitig durchzuführen, daß die Steuererhöhung von dem im § 26 Absatz 4 des Kommunalabgabengesetzes vorgesehenen Zeitpunkt bei der Hebung der Gemeindesteuer berücksichtigt werden kann. In den Fällen, wo

der Wohnungsneubau oder das bisher veranlagte Grundstück nur teilweise von der Staatssteuer befreit ist (Ziffer 2 und 3), ist neben der Neuveranlagung des ganzen Grundstücks für die Kommunalbesteuerung eine Neuveranlagung des für die fünfjährige Freizeit des Neubaus von der Staatssteuer nicht befreiten Grundstücksteils vorzunehmen.

6. Das Ergebnis der staatlichen Neuveranlagung für die Kommunalbesteuerung ist dem Steuerschuldner ordnungsmäßig mitzuteilen. Ist neben der staatlichen Neuveranlagung für die Kommunalsteuer eine staatliche Neuveranlagung für die Staatssteuer erforderlich gewesen (Ziff. 5), so sind die Ergebnisse beider Veranlagungen auf einem Veranlagungsbescheid mitzuteilen. In den Fällen, wo die bisher veranlagte Staatssteuer in voller Höhe für die fünfjährige Freizeit des Neubaus beibehalten wird, wo es also einer Neuveranlagung für die Zwecke der Staatssteuer nicht bedarf, ist die bisherige Veranlagung (Steuerwert und Steuerbetrag) nachrichtlich auf dem Veranlagungsbescheid zu vermerken. In den Fällen, wo die bisher veranlagte Steuer in voller Höhe abgesetzt wird, ist hierauf ausdrücklich hinzuweisen. Auf dem Veranlagungsbescheid sind Beginn und Ablauf der Freizeit oder der für die Zwecke der Staatssteuer erfolgten Neuveranlagung anzugeben.

7. Hinsichtlich des registermäßigen Nachweises der von der Staatssteuer befreiten, aber für die Kommunalsteuer veranlagten Neubauten nebst Hofraum gilt die für die Grundstücke des Reichs unter Ziff. 126 der Ausführungsanweisung erlassene Bestimmung entsprechend mit der Maßgabe, daß in den Fällen, wo nur ein Teil des Grundstücks von der Staatssteuer befreit ist, der Unterschied des Veranlagungsbetrages für das ganze Grundstück gegenüber dem Veranlagungsbetrage für den staatssteuerpflichtigen Grundstücksteil rot einzutragen ist.

8. Das zur Freistellung der Wohnungsneubauten Erforderliche ist von Amts wegen zu veranlassen. Über die gewährten Befreiungen ist eine Liste zu führen, auf Grund deren am Schlusse der fünfjährigen Freizeit die Heranziehung des befreiten Grundstücks oder Grundstücksteils zur Staatssteuer zu veranlassen ist.

Zu § 15 Abs. 3.

9. Die Befugnis zum Erlaß der Grundvermögenssteuer wird auf die Vorsitzenden der Grundsteueraussschüsse übertragen (vergl. Ziffer 229 der Ausführungsanweisung).

10. Der Erlaß ist nur auf Antrag zu gewähren. Er kommt nur für die auf Grund des Siedlungsgesetzes und zwar seit dem 1. 4. 1923 begründeten Siedlungen in Betracht und ist für die gesamte Besizung (also Hofstelle und Ländereien) zu gewähren.

11. Da den auf den Siedlungshofstellen errichteten Wohnungsneubauten nebst den zu diesen gehörigen Nebengebäuden einschließlich des Hofraums gemäß § 15 (1) die fünfjährige Steuerbefreiung zusteht (Ziffer 2 und 3) und der im § 15 Abs. 3 vorgesehene fünfjährige Erlaß auf die gesamte Besizung sich erstreckt (Ziffer 10) und sich außerdem nicht nur auf die Staatssteuer, sondern auch auf die Gemeindesteuer bezieht, kann von der Freistellung des Wohnungsneubaus usw. abgesehen werden, wenn der Antrag auf Erlaß gemäß § 15 (3) gestellt wird. Soweit ein Antrag auf Erlaß der Steuer für das Siedlungsgelände während der Dauer der Vorbereitung der Besizung gemäß § 15 (2) bereits gestellt worden ist, bedarf es zur Gewährung des Erlasses gemäß § 15 Absatz 3 eines neuen Antrages nicht.

12. Wird die Siedlung innerhalb der fünfjährigen Erlaßzeit veräußert, so tritt der Erlaß mit Ablauf

des Monats außer Kraft, in dem der Kaufvertrag abgeschlossen worden ist, es sei denn, daß der Erwerber der Ehegatte oder ein Abkömmling oder eines der Geschwister des Veräußerers ist. Diese Ausnahme gilt auch dann, wenn der Eigentümer das Grundstück an mehrere seiner Abkömmlinge oder mehrere seiner Geschwister veräußert hat. Tritt der Erlaß innerhalb des fünfjährigen Zeitraums außer Kraft, so ist für den Rest des Zeitraums die Steuerbefreiung für das Wohngebäude usw. (Ziffer 1 bis 8) zu gewähren.

13. Die Vorschrift im vorletzten Satze des § 15 (3) gilt nur für den Fall der Veräußerung. Im Falle eines Eigentumswechsels, der innerhalb der fünfjährigen Erlaßfrist, z. B. im Erbgang, erfolgt, gilt die Vorschrift nicht. Die fünfjährige Erlaßfrist läuft in diesem Falle also weiter.

14. In dem Bescheid über die Gewährung des Erlasses ist auf die Vorschriften in den beiden letzten Sätzen des § 15 (3) inhaltlich hinzuweisen.

15. Der Erlaß der staatlichen Grundvermögenssteuer gilt gemäß § 18 (3) des Grundvermögenssteuergesetzes auch für die Gemeindegeldsteuer, sofern diese in Zuschlägen zur Staatssteuer erhoben wird.

16. Die Vorschriften unter Ziffer 226, 227, 230, 232 bis 234 der Ausführungsanweisung gelten entsprechend.
gez. Dr. Höpker-Ujsoff.

Erlaß des Preuß. Ministers für Volkswohlfahrt v. 11. Februar 1926, betr. Steuererleichterungen für Wohnungsneubauten und Siedlungen.

— II. 13. Nr. 3252/25. —

Auf die in Nr. 39 der Preussischen Gesetzsammlung 1925 (Seite 178) veröffentlichte Verordnung des Preussischen Staatsministeriums vom 28. Dezember 1925, nach welcher alle nach dem 31. März 1924 fertiggestellten Wohnungsneubauten einschließlich des zugehörigen Hofraumes für die Dauer von 5 Jahren nach Ablauf des Rechnungsjahres, in dem die Neubauten fertiggestellt worden sind, von der staatlichen Grundvermögenssteuer befreit sind, und wonach ferner für alle seit dem 1. April 1923 auf Grund des Reichsiedlungsgesetzes begründeten Siedlungen die Steuer auf Antrag für den gleichen Zeitraum zu erlassen ist, weise ich mit dem Anheimstellen hin, diese Steuerbegünstigungen in geeigneter Weise zur Kenntnis der am Wohnungs- und Siedlungswesen beteiligten Kreise zu bringen.

In Vertretung: gez. Scheidt.

Betr. Gewährung von Zinszuschüssen.

Der Herr Preussische Minister für Volkswohlfahrt weist durch einen Erlaß vom 5. Januar 1926 darauf hin, daß in der Nr. 10 des Preussischen Verwaltungsblattes vom 5. 12. 1925 auf Seite 97 ein Aufsatz betreffend Gewährung von Zinszuschüssen aus Rückflüssen und Zinseingängen der Hauszinssteuerhypotheken zur Senkung der Mieten für Wohnungsneubauten erschienen ist. Der maßgebliche Teil II 8 Absatz 2 der Richtlinien vom 22. 4. 25 hat folgenden Wortlaut:

„Auf Antrag ist der Regierungspräsident (für Berlin der Oberpräsident, für das Gebiet des Ruhrkohlenbezirks der Verbandspräsident) berechtigt, die Verwendung der zurückgefloßenen Beträge oder eines Teiles derselben zur Sicherung von Bürgschaften und zur Gewährung von Zinszuschüssen für solche Hypotheken zu gestatten, die neben der Hauszinssteuerhypothek zur Finanzierung von Wohnungsbauten auf dem privaten Geldmarkte aufgenommen werden müssen.“

Betr. Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften.

Das Gesetz betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften ist einmal durch Gesetz vom 1. 7. 1922 (Reichsgesetzblatt 1922 Seite 567) und ferner durch ein Gesetz vom 19. 1. 1926 (Reichsgesetzblatt 1926 Teil I Seite 91) abgeändert worden.

Die Abänderungen aus dem Jahre 1922 sind folgende:

Durch einen Zusatz zum § 1 ist die Beteiligung der Genossenschaften an anderen Unternehmungen geregelt.

Durch einen neuen § 43 a ist bestimmt, daß bei Genossenschaften von mehr als 10 000 Mitgliedern an Stelle der Generalversammlung eine Vertreterversammlung tritt und daß auch bei mehr als 3000 Mitgliedern an Stelle der Generalversammlung eine Vertreterversammlung treten kann. Für die Baugenossenschaften wird vorstehende Regelung praktisch nur selten wirksam werden.

Ein neuer § 78 a gibt Auflösungsregeln für Vorstoß- und Kreditvereine in Genossenschaftsform und bestimmt, daß vor der Beschlußfassung ein Revisionsverband darüber gehört werden muß, ob die Auflösung mit dem Interesse des Mittelstandes vereinbar ist. Der neue § 78 b regelt die Abstimmungsverhältnisse, wenn nach dem Gutachten des Revisionsverbandes durch die Auflösung die Interessen des Mittelstandes verletzt erscheinen.

Die neuen §§ 93 a bis 93 d geben Vorschriften über die Verschmelzung einer Genossenschaft mit einer anderen Genossenschaft.

Durch die neueste Änderung des Genossenschaftsgesetzes vom 19. 1. 1926 wird bestimmt, daß in dem oben erwähnten § 43 a an Stelle der Zahl von 10 000 Mitgliedern die Zahl 3000 tritt, d. h. bereits bei 3000 Mitgliedern tritt an Stelle der Generalversammlung die Vertreterversammlung. Ferner ist bestimmt, daß bereits bei einer Zahl von 1500 Genossen an Stelle der Generalversammlung eine Vertreterversammlung gesetzt werden kann.

Ferner ist bestimmt, daß die §§ 154—170 des Gesetzes betr. die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften vom 1. Mai 1889 (R.-G.-Bl. 1889 Seite 55) aufgehoben werden, und daß auf die gemäß dem Gesetze vom 4. 7. 1868 eingetragenen Genossenschaften fortan ausschließlich das Gesetz, betr. die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften, in seiner allgemein geltenden Fassung Anwendung findet.

Da die Baugenossenschaften fast durchweg jüngere Gründungen sind, werden letztere Bestimmungen in der Regel ohne Bedeutung sein.

Bücher- und Zeitschriftenchau.

„Vom wirtschaftlichen Bauen“.

Zweite Folge, bearbeitet von Reg.- und Baurat R. Stegemann, Dresden, unter Mitarbeit von Privatdozent Dr.-Ing. Bramesfeld-Darmstadt, Oberingenieur Dipl.-Ing. Graf-Dresden, Reg.- und Baurat Lübbert-Hannover, Dr. med. Neubert-Dresden, Reg.-Baumeister Niemeyer-Oppeln. Herausgegeben von der Arbeitsgemeinschaft des Deutschen Ausschusses für wirtschaftliches Bauen und des Technischen Ausschusses des Reichsverbandes der Wohnungsfürsorgegesellschaften. Verlag Oscar Laube-Dresden 1926. Ladenpreis 6 Mark.

Seiner ersten Veröffentlichung über die Ergebnisse seiner bisherigen Arbeiten hat der Deutsche Ausschuss für wirtschaftliches Bauen die „Zweite Folge“ in Buchform hinzugefügt. Es ist zweifellos besonders anzuerkennen, daß die Not unserer Tage nicht auch diese geistige deutsche Arbeit, wie so viele in der letzten Zeit, vernichtet hat. Ist es doch im wesentlichen eine Arbeit für die Not unserer Zeit. Schon rein äußerlich ist die zweite Folge ein Fortschritt gegenüber der ersten bezüglich Drucktechnik, Papier und künstlerischer Gestaltung. Charakteristisch ist ferner der Unterschied im Thema. Während sich die erste Folge mit einzelnen Bauweisen befaßte, die dazu beitragen sollten, eine Verbilligung der Bautenerstellung zu erzielen, ist das Ur-Thema der zweiten Folge die heute im Mittelpunkt des Siedlungsinteresses stehende Frage: „Großhaus oder Kleinhaus“. Von den sechs Aufsätzen des Buches behandeln drei diese Frage. Es sind dies die Aufsätze:

Großhaus oder Kleinhaus? Von Regierungs- und Baurat Wilhelm Lübbert-Hannover,

Großhaus oder Kleinhaus — eine Wirtschaftsfrage, von Oberingenieur Dipl.-Ing. Erich Graf, Dresden.

Großhaus und Kleinhaus in ihrem gesundheitlichen Wert. Von Dr. med. R. Neubert, Dresden.

Es ist besonders zu begrüßen, daß diese Frage hier von berufener Seite noch einmal erschöpfend behandelt wird. Wesentlich ist hier die Betonung der kulturellen Seite. Es ist zweifellos richtig, daß der deutsche Ausschuss für wirtschaftliches Bauen seine Arbeit nicht in der Prüfung von Bauweisen erschöpfen kann und soll, sondern daß über seiner Tätigkeit auch der Leitstern der Einheit, Kultur und Wirtschaft stehen muß! Dieses Thema wird ergänzt durch einen vierten reichhaltigen Aufsatz über „Typen- und Serienbau“ von Reg.- und Baurat Stegemann, der besonders das typische und sinngemäße Wachsen der Wohnzelle, als Grundelement unseres Wohnungswesens, verdeutlicht. Ein fünfter Aufsatz über „Arbeitspsychotechnik und Bauwirtschaft“ von Dr.-Ing. Bramesfeld-Darmstadt behandelt die Grundlagen der Rationalisierung des Arbeitsvorganges, und das Thema der letzten Abhandlung von Reg.-Baumeister Niemeyer-Oppeln rundet das Gesamtbild unseres Bauwesens durch den Hinweis auf die Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit der „Regional- und Flächenaufteilungspläne“.

So ist die zweite Folge vom wirtschaftlichen Bauen eine Zusammenfassung sämtlicher, uns heute interessierender Tagesfragen über das Bauen. Der Aufbau unseres Reiches kann nur unter Erfassung aller Gesichtspunkte, der wirtschaftlichen und der kulturellen, vorgenommen werden. Es ist für viele nicht leicht, sich im Tagesstreit der grundlegenden Ansichten zurechtzufinden. Die zweite Folge vom wirtschaftlichen Bauen hat den Vorzug für sich, daß hier in zusammenhängender und klarer Weise alle diese großen Fragen aktuell und vom heutigen Standpunkte aus behandelt werden. S.

Verlag: Schlesische Heimstätte, Breslau, Sternstr. 40.

Schriftleitung: Reg. Baumeister Niemeyer, Oppeln, Sternstr. 18 für Oberschlesien und Dipl. Ing. Schroeder, Breslau, Sternstr. 40 für Niederschlesien. — Verantwortlich für den Anzeigenteil: Ehlers, Breslau-Stabelwitz.

Druck: Graf, Barth & Comp. (W. Friedrich) Breslau, Herrenstr. 20.

M i t t e i l u n g e n d e s D e u t s c h e n A u s s c h u s s e s f. w i r t s c h a f t l i c h e s B a u e n.

Schriftleitung: Regierungsbaurat Stegemann ♦ Dresden A., Kanzleigäßchen 11.

3. Jahrgang

Nummer 2

Februar 1926

Großhaus oder Kleinhaus — eine Wirtschaftsfrage*).

Von Obering. Dipl.-Ing. Erich Graf, Dresden.

(1. Fortsetzung.)

Ein dritter Weg zur Klärung der Frage Großhaus oder Kleinhaus, soweit sie sich auf den Baukörper bezieht, bildet meiner Ansicht nach eine Analyse der Bauformen auf Grund der Vergleichung von Baumassen. Letzten Endes werden sich ja die Kosten nach den Baumassen richten; jezt gültige Baupreise aber Berechnungen zugrunde zu legen, ist nach der Entwicklung der jüngsten Vergangenheit ein bedenkliches Unternehmen, weil die Preise in verschiedenen Orten verschieden sind und auch die Löhne der einzelnen Gewerke von Zufälligkeiten der öfters wechselnden tariflichen Abschlüsse abhängig sind. Auf die Friedenspreise bei der Stellung der Kostenfrage zurückzukommen, ist schon deshalb unzweckmäßig, weil ein großer Teil der jüngeren Fachleute die Friedenskosten nicht in der Praxis kennengelernt und der andere Teil sie sicherlich vergessen hat.

Wir wollen uns daher in nachstehendem auf die analysierende Darstellung der Wirtschaftlichkeit des Baukörpers beschränken. Diese Überlegungen gelten nicht nur für den Vergleich Großhaus und Kleinhaus, sondern für die Erkenntnisse der Rentabilität eines jeden Bauprogramms.

Zunächst muß man sich immer klar machen, daß es nicht einerlei ist, ob man gleich große oder verschiedene große Wohnungen miteinander vergleicht; denn für dieselbe Grundrissgestaltung gelten für den Hauskörper als räumliches Gebilde bei Vergrößerung oder Verkleinerung gewisse Gesetzmäßigkeiten mathematischer Natur. Jede nachträgliche Umrechnung von gefundenen Zahlen auf Einheitspreise, die zum Vergleich dienen sollen, birgt eine Fehlerquelle in sich, die meiner Ansicht nach viel zu wenig Beachtung gefunden hat. Es ist sicherlich wahr, daß der Einheitsfuß für die Wohnfläche kleiner wird, um je größere Wohnungen es sich handelt. Kleine Wohnungen sind je Einheit berechnet immer teurer als große. Wenn wir ein etwas übertriebenes Beispiel für diese Tatsache anführen wollen, so können wir uns vor-

stellen, daß der Raum, den wir zum Wohnen benötigten, eine „Ware“ darstellt, während das, was die Ware umschließt, die „Verpackung“ sein soll. Entweder handelt es sich um Wohnfläche, auf der wir uns aufhalten, oder um Wohnraum, in dem wir leben. Fußboden und Wände umschließt beides. Da in der Regel Fußböden übereinander liegen, kommt nur anteilig für jedes Geschöß ein kleiner Betrag für den Bodenpreis in Betracht — oder es sollte wenigstens so sein! Der Hohlraum an und für sich kostet ja zum Glück noch nichts. Was die hauptsächlichsten Kosten des Baues ausmacht, sind also die Konstruktionsteile, die ich etwas trivial als Verpackung bezeichnen will. Während bei einer Ware der Inhalt bei weitem die Kosten der Verpackung übersteigt, herrscht in unserem Falle das umgekehrte Verhältnis. Inhalt kostet nur die Aufwendung für Baugrund anteilig oder gar nichts, Verpackung fast alles! Wenn also der Vergleich in dieser Beziehung stark hinkt, so trifft er in anderer sehr gut zu. Es ist uns allen aus dem täglichen Leben bekannt, daß der Bezug eines möglichst großen Quantum von Ware den Preis billiger macht, ebenso wie die Aufwendungen für die Verpackung bei Großbezug immer billiger werden als beim Einzelbezug. Ganz gleichartig sind die Verhältnisse, die für die Wirtschaftlichkeit des Wohnungsbaues Bedeutung haben. Je kleinere Räume wir durch Konstruktionsteile umschließen, desto mehr Kosten müssen wir für die Konstruktionsteile aufwenden, berechnet auf die Einheit der Wohnfläche und des Wohnraumes. Beim Kostenvergleich von Wohnungen handelt es sich daher immer darum, möglichst gleichartige hinsichtlich Größe und Zahl der Räume gegeneinander abzuwägen. Wenn dies schon nötig ist bei Gegenüberstellungen der Rentabilität innerhalb derselben Wohnform, also beim Vergleich verschiedener Grundrisse für Großhäuser untereinander oder für Kleinhäuser untereinander, wird es zu zwingendem Erfordernis, wenn Großhaus und Kleinhaus untereinander verglichen werden sollen. Es bleibt ein Unding und spricht

*) Abdruck aus der 2. Folge „Vom wirtschaftlichen Bauen“, Verlag Oscar Laube-Dresden.

der Gerechtigkeit objektiver Darstellung hohn, wenn man eine Kleinhauswohnung mit z. B. fünf kleinen Wohnräumen einer Großhauswohnung mit drei großen Räumen gegenüberstellen wollte. Oder anders gesagt: die Zahl der Wände bestimmt für dieselbe Geschossfläche unter anderem mit die Wirtschaftlichkeit. Und für alle folgenden Betrachtungen soll es die Regel sein, nur in dieser Hinsicht Gleichwertiges gegenüberzustellen, und zwar nur in dem Rahmen, der für den Kleinwohnungsbau gilt.

Ein jeder Hauskörper besteht aus horizontalen, vertikalen Konstruktionsteilen oder aus einer Mischung beider.

Als horizontale Bauteile sind Fußböden und Decken anzusehen; zu ihnen gehören auch die Treppen. Fußböden und Decken stehen in einem direkten Verhältnis zu der Wohnfläche, in gewisser Beziehung auch die Treppen. So groß, wie die horizontalen Bauteile sind, ist auch die Größe der nutzbaren Wohnfläche. Die Größe der Treppe dagegen nimmt nicht in demselben Verhältnis wie diese zu, da sie ja von der Größe der Wohnungen weniger abhängig ist von der Zahl der Wohnungen in demselben Haus; für dieselbe Wohnform wird sie ein annähernd konstantes Element sein, das mit Vergrößerung der einzelnen Wohnungen nicht zuzunehmen braucht. Die Auf-

wendungen für die horizontalen Bauteile, soweit sie Fußböden und Decke betreffen, wachsen also wenigstens beim Kleinwohnungsbau fast gleichmäßig mit der Vergrößerung der Wohnflächen, während die für die Treppen anzuführenden Kosten bei kleineren Wohnungen größer sind als bei größeren, immer unter Voraussetzung gleicher Wohnform und gleicher Wohnungszahl im Hauskörper.

Die vertikalen Bauteile bestehen im wesentlichen aus Gründungen, Außenwänden in Kellern, Geschossen, aus Innenwänden in Geschossen und Dach. Die Zunahme der Massen und der damit verbundenen Kosten steht nicht in demselben Verhältnis zur Vergrößerung der Wohnflächen. Die Massen der vertikalen Bauteile verringern sich vielmehr, je Einheit Wohnfläche berechnet, bei zunehmender Vergrößerung der gesamten Wohnfläche.

Die Mischung horizontaler und vertikaler Bauteile stellt sich uns im Dach dar. Es steht hinsichtlich seiner geneigten Flächen und Konstruktionsteile im wesentlichen in direkter Beziehung zu den horizontalen Bauteilen, Wohnflächen und Treppen je Geschoss, während es hinsichtlich seiner senkrechten inneren Konstruktions- und Ausbauteile den Gesetzen der vertikalen Bauteile folgt.

Alle diese Beziehungen lassen sich auch schon aus dem Grundriß ableiten, und dieser bildet so-

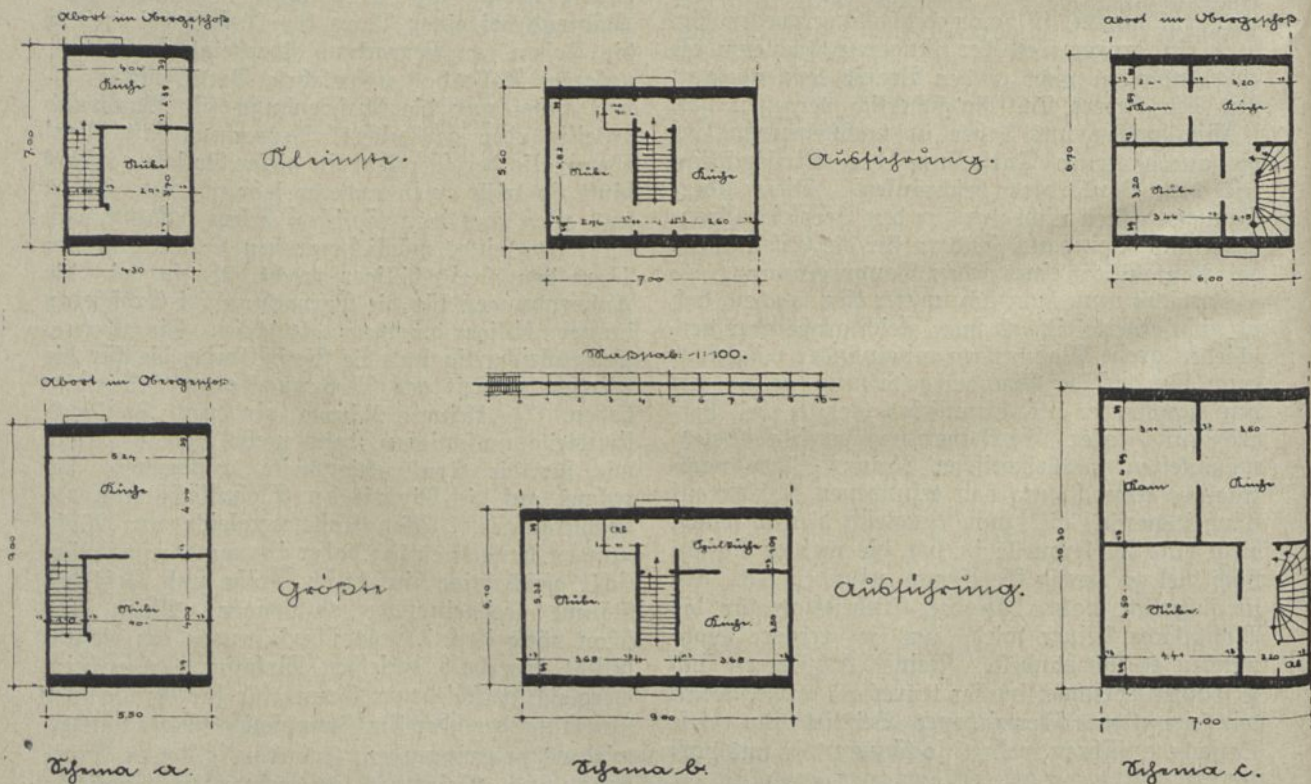
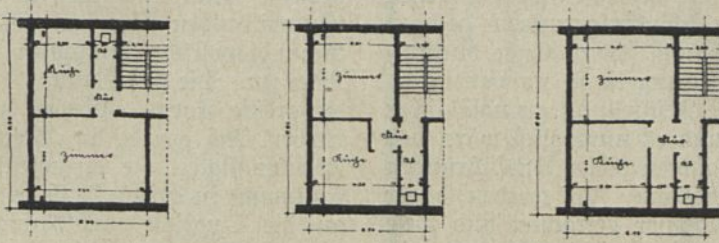
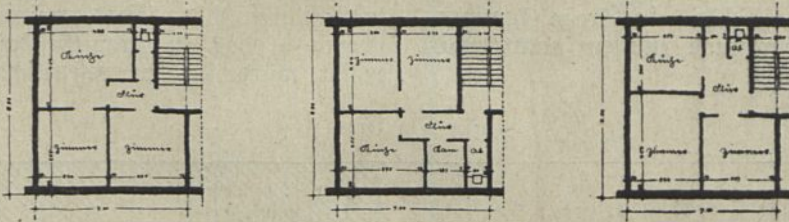


Abb. 13. Schematische Darstellung der drei Hauptgrundrißformen des eingebauten Einfamilienhauses.

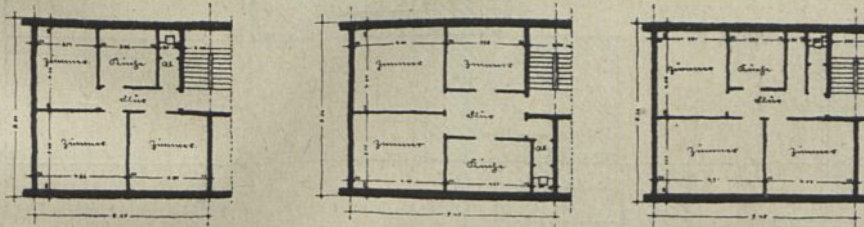
3weiräumig



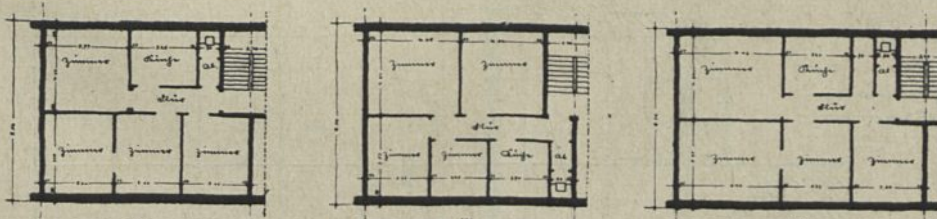
Dreiräumig



Vierräumig



Fünfräumig



Abort an der Treppe.

Abort gegenüber d. Treppe.

Abort mit direktem Luft.

Maßstab: 1/100

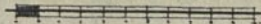


Abb. 14. Schematische Darstellung der Hauptgrundrißformen des eingebauten Mehrfamilienhauses.

mit schon die Grundlage für die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit eines jeden Bauwerks. Es sollen daher im Rahmen dieses Vortrages die Betrachtungen sich lediglich auf den Grundriß beziehen und die notwendigen Schlussfolgerungen gezogen werden, ohne die Rechnung bis zu Ende durchzuführen. Diese Beschränkung ist ja notwendig, da es sich ja lediglich um Feststellung grundsätzlicher Beziehungen handelt und es unmöglich wäre, das ganze Problem im Rahmen dieser Ausführungen bis zu Ende auszuschöpfen. Es werden daher auch nur eingebaute Häuser betrachtet und diese auch nur insoweit, als der Kleinwohnungsbau in Frage kommt.

Fast alle Grundrisse der eingebauten Kleinwohnung lassen sich auf einfachste Schemata zurückführen, in die sich fast alle Abwandlungen der Grundrisse einfügen lassen, soweit sie für Betrachtungen der Wirtschaftlichkeit in Frage kommen. Etwaige Sonderprogramme müssen naturgemäß außer Betracht bleiben.

Die Einfamilienhäuser stellen sich uns wesentlich in Schemata dar, die charakterisiert sind durch die Lage der Treppe, durch die Zahl der Räume und infolgedessen durch die Zahl der raumbildenden Mauern. Naturgemäß hat jede Raumdistribution hinsichtlich ihrer Anwendbarkeit Grenzen. Die Abbildung 13 zeigt die kleinste und die größte Form. Hierbei mag nicht unerwähnt bleiben, daß gerade die Grenzfälle hinsichtlich der Zweckmäßigkeit, sie anzuwenden, bestreitbar sind. Es kommt in diesem Falle ja auch gar nicht darauf an, die Qualität von Grundrissen gegeneinander abzuwägen, sondern lediglich grundsätzlich die allgemeine Wirtschaftlichkeit zu beurteilen. Es macht demnach hierfür nichts aus, wenn Mauern in entsprechenden Grundrißabwandlungen gegenüber den gezeigten Grundformen versetzt sind, da letzten Endes die Länge der Mauern sich immer auf diese zurückführen läßt. Das zweiräumige Grundrißschema a, das in zwei Geschossen vier Räume erhält, würde sich im wesentlichen nach der Tiefe

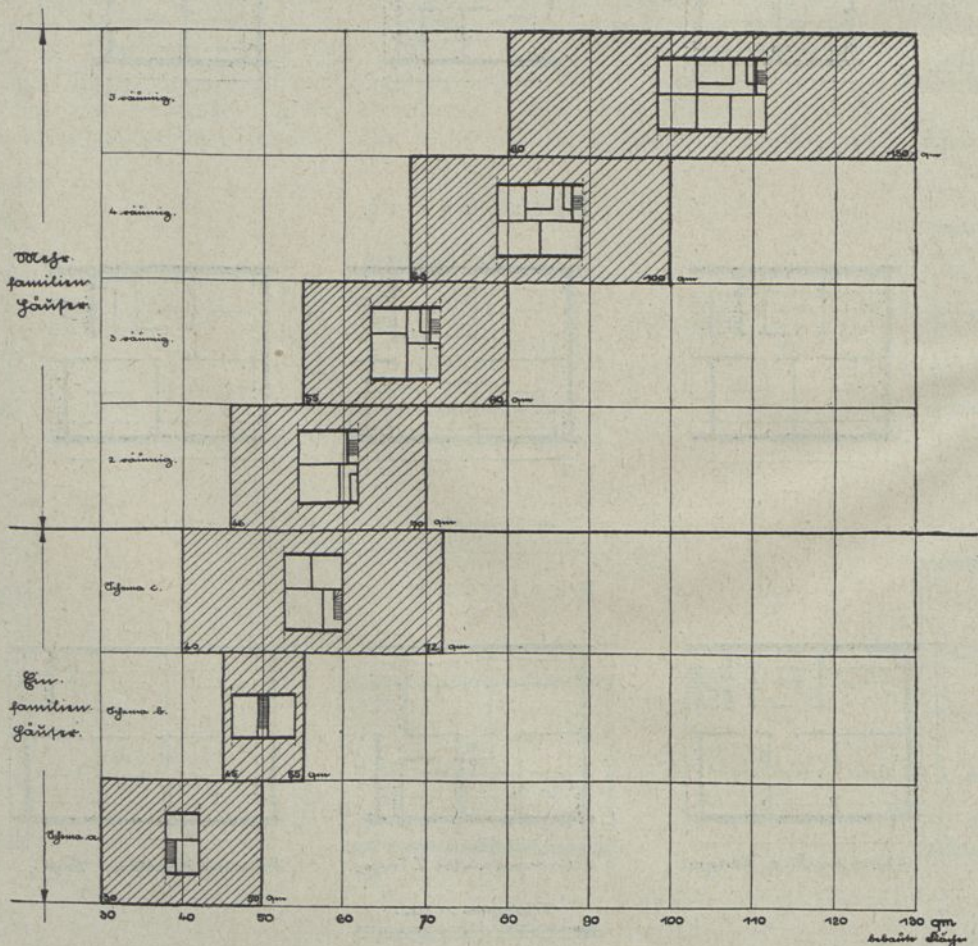


Abb. 15. Geltungsbereich der Grundrisse für Ein- und Mehrfamilienhäuser in bezug auf die bebaute Grundrißfläche.

Fig. a.

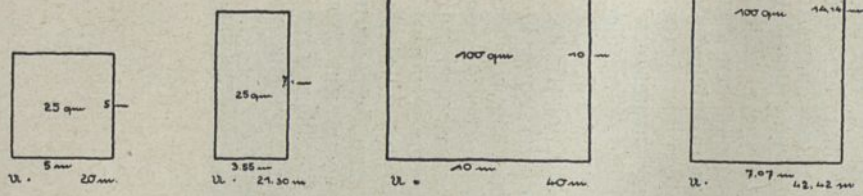
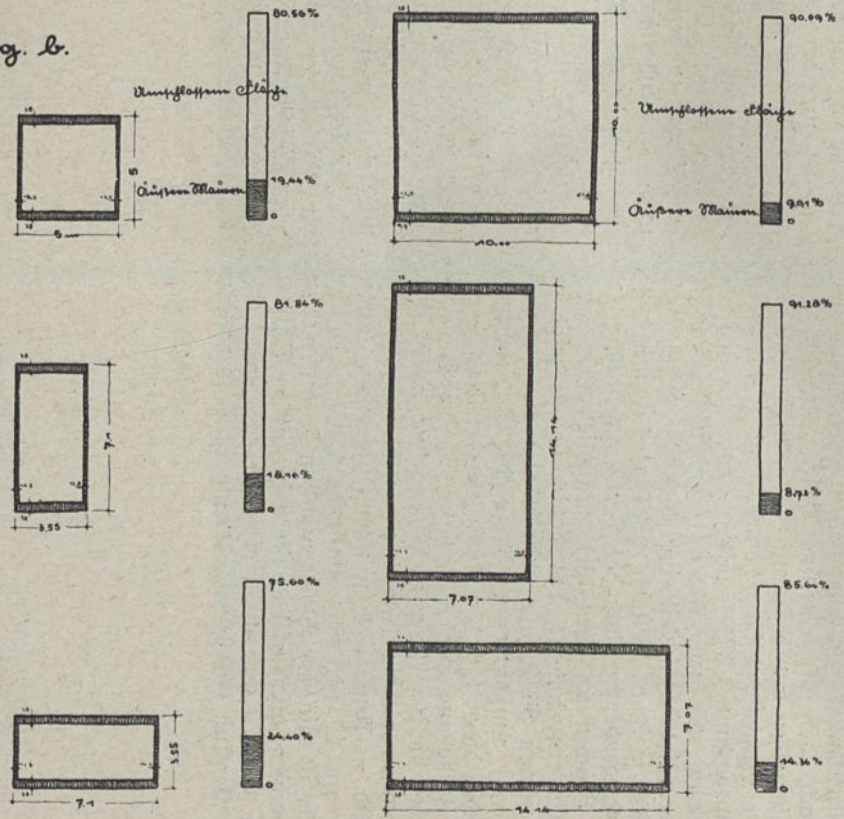


Fig. b.



Fläche und Umfang.

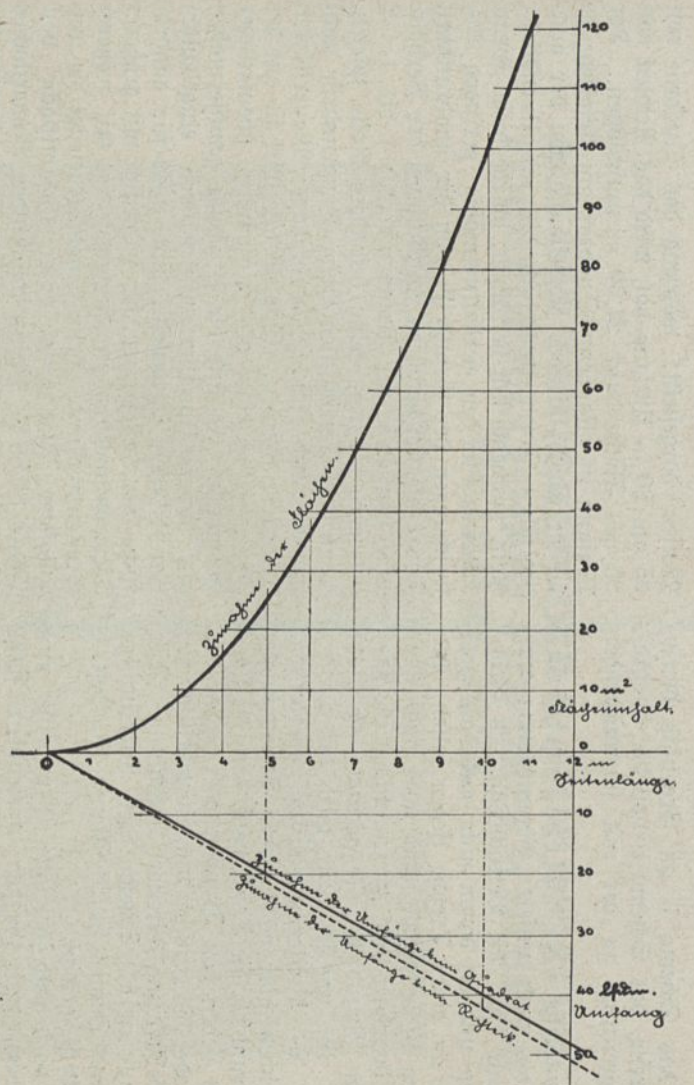


Abb. 16.

Während sich die Flächen in quadratischem Verhältnis vergrößern, vergrößern sich die zugehörigen Umfänge in gradlinigem Verhältnis. Wenn die Umfänge durch Flächen gebildet werden, fällt ihr Anteil an der Gesamtfläche mit zunehmender Größe der Fläche.

entwickeln, das Schema b im Gegensatz hierzu nach der Breite, das Schema c von der quadratischen Umgrenzung zu der mit überwiegender Tiefe.

Die Grundrisse der Mehrfamilienhäuser, die nach unserer Vereinbarung auch die Grundlage für die Betrachtung des Großhauses bilden und bei denen nicht mehr als zwei Wohnungen an einer Treppe liegen sollen, sind in Abbildung 14 dargestellt, und zwar nach Zahl der Räume berechnet vom zweiräumigen bis zum fünfräumigen Grundriß. Je geringer die Zahl der Räume ist, um so mehr wird die Tiefenentwicklung die Breitenentwicklung übertreffen. Im wesentlichen gibt es dreierlei Anordnungen für jeden Grundriß, die Bezug haben auf die Lage des Abortes neben den Treppen oder gegenüber der Treppe oder die Einschaltung eines Stichturmes zwecks Herbeiführung direkter Belichtung. Für das Großhaus ist als Schema der fünfräumige Grundriß und Schnitt in Abbildung 16, Heft 1 dieser Zeitschrift, gezeigt.

Da die vorstehend gezeigten Grundrisse nur innerhalb begrenzter Größen anwendbar sind, lassen sich die Geltungsbereiche, wie es in Abbildung 15 geschehen ist, für die drei Typen des Einfamilienhauses und die fünf Typen des Mehrfamilienhauses zusammenstellen. Dabei ist ersichtlich, daß die einzelnen Geltungsbereiche sich überschneiden und bestimmte Wohnflächen sich nur unter Zugrundelegung eines ganz begrenzten Bauprogramms bilden lassen.

Wenn wir nun jeden Grundriß hinsichtlich seiner Wirtschaftlichkeit einer Prüfung unterziehen wollen, so ist es vielleicht nicht zwecklos, auf eine grundlegende Prüfung der Beziehungen zwischen den Flächen und den diese umschließenden Umfängen einzutreten. Die Abbildung 16 zeigt in der oberen Reihe am Beispiel von 25 qm und 100 qm umschlossener Fläche die Beziehungen zwischen dieser und den umschließenden Umfängen. Es ist daraus ersichtlich, daß bei Zunahme der Flächen die Umrisse nicht in demselben Verhältnis zunehmen wie diese. Während z. B. 25 qm durch 20 lfd. m Umrißlinie umschlossen werden, haben 100 qm 40 lfd. m umfassende Linie. In der Fläche ist also eine Steigerung von 25 auf 100 zu beobachten, also auf das Vierfache; in der Umrißlinie von 20 auf 40 m, also um das Zweifache. Der Einfluß der Formänderung ist in denselben

Massen dargestellt: während das Quadrat von 25 qm 20 m Umfang hat, wird das Rechteck von 25 qm Fläche durch 21,30 m umschlossen. Der Umfang ist also beim Quadrat am kleinsten; er wächst jedoch mit der Abweichung von der quadratischen Form theoretisch bis ins Unendliche. Rein mathematisch betrachtet, würde diese Formänderung in den verhältnismäßig geringen Abweichungen der Grundrisse von der quadratischen Form, die sich höchstens im Rahmen der Verhältnisse von Tiefe zur Breite von 2 : 1 bis 1 : 2 bewegen, für uns keine besondere Rolle spielen, wenn die Umrißlinien beim Baugrundriß nicht wieder durch Flächen, d. h. durch Mauerstärken dargestellt würden. Dasselbe Beispiel ist auf der Figur b gezeigt als einfachster schematischer Grundriß. Es sind die Umfänge gewissermaßen als äußere Umfassungslinien von eingebauten Grundstücken dargestellt, und zwar für quadratische Grundrißformen, für rechteckige mit größerer Tiefenentwicklung und für rechteckige mit größerer Breitenentwicklung. Beim Quadrat beträgt die umschlossene Fläche bei einer Gesamtfläche von 25 qm 80,56 %, die umschließenden Mauerflächen 19,44 %. Bei 100 qm Gesamtfläche beträgt die umschlossene Fläche 90,09 %, die umschließende äußere Mauerfläche 9,91 %. Wir ersehen hieraus, wie sich die Vergrößerung der Fläche auf die Grundfläche der Mauern auswirkt, und daß größere Flächen sich wirtschaftlicher von Mauern umschließen lassen als kleinere. Die Abwandlung der Form ins Rechteck zeigt den Einfluß in verstärktem Maße. Es wäre infolgedessen die Wirtschaftlichkeit in bezug auf die Form des Grundstückes folgendermaßen anzuordnen: Beim freistehenden Haus, das auf allen vier Seiten mit gleichstarken Mauern umschlossen ist, ist die quadratische Form die wirtschaftlichste. Beim eingebauten oder angebauten Haus ist der Grundriß am wirtschaftlichsten, der eine größtmögliche Tiefe im Verhältnis zur Breite zeigt, da ja die längeren seitlichen Trennwänden nur eine geringere Mauerstärke zu haben brauchen. Die Praxis hat sich diese Beobachtung zunutze gemacht, und wir sehen gerade bei der Betrachtung der Wirtschaftlichkeit von Großhaus und Kleinhaus, daß die Mietkaserne im schlechten Sinne die Tiefen über Gebühr vergrößert, um eine möglichst hohe Rentabilität zu erzielen.

(Fortsetzung folgt.)

**AUS DER TÄTIGKEIT DER WOHNUNGSFÜR-
SORGEGESELLSCHAFT FÜR OBERSCHLESILIEN
IM JAHRE 1925**

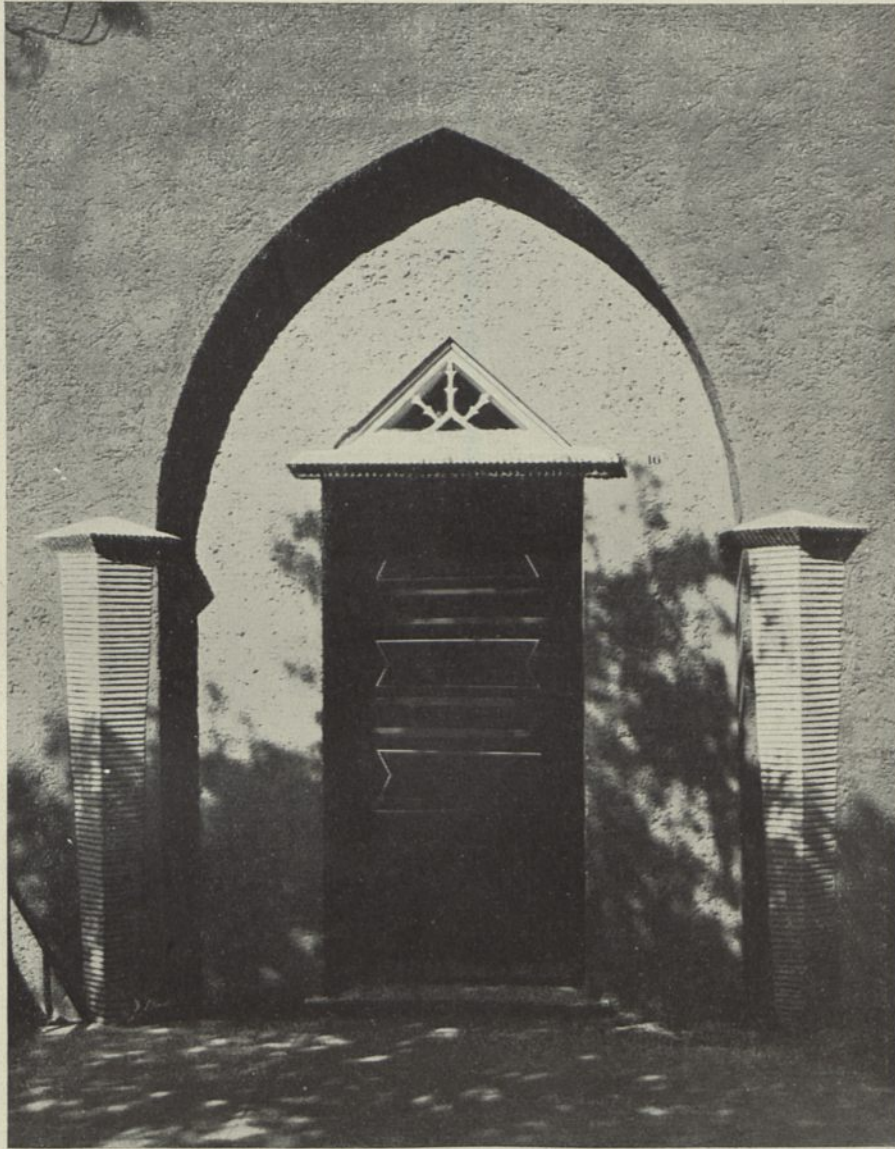


Abb. 1. Haustür aus Gleiwitz.

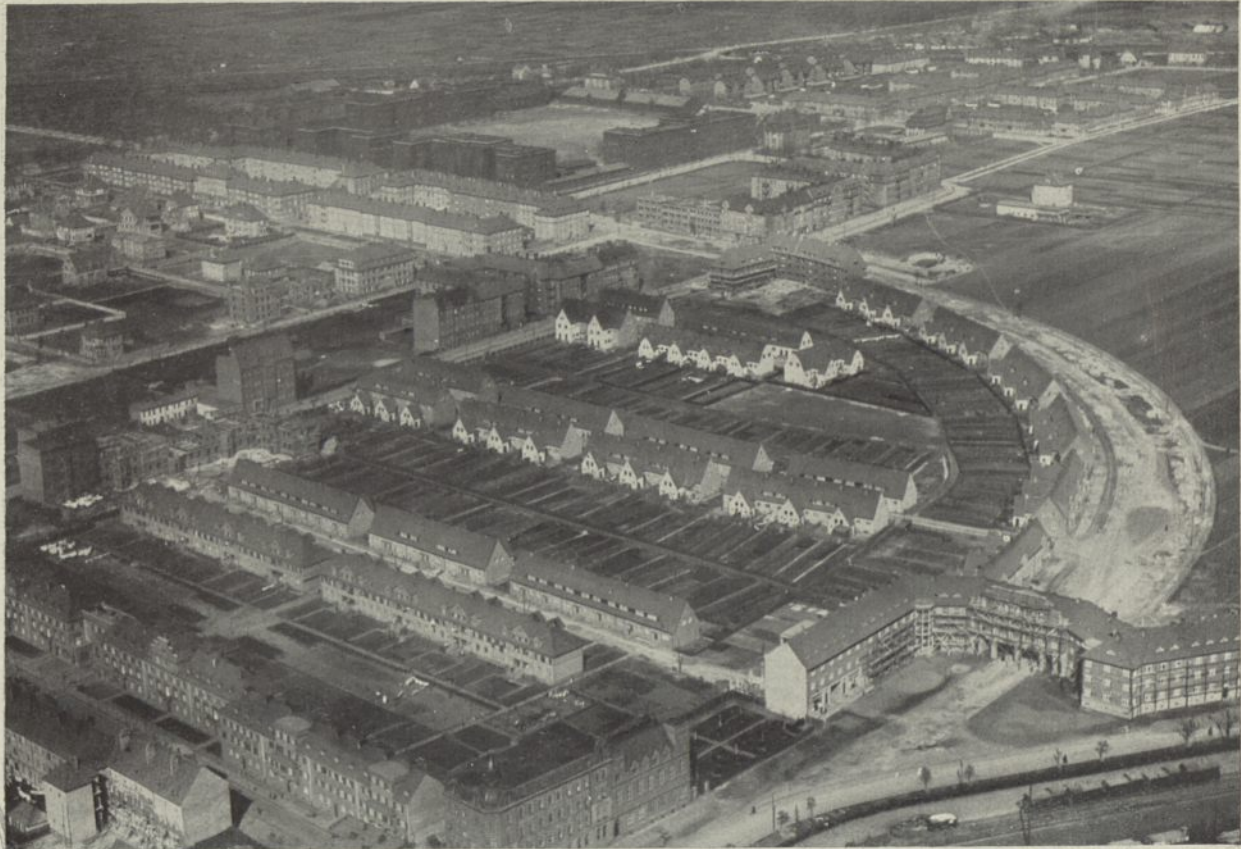


Abb. 2. Siedlung Döpel (Bauzustand Frühjahr 1925).



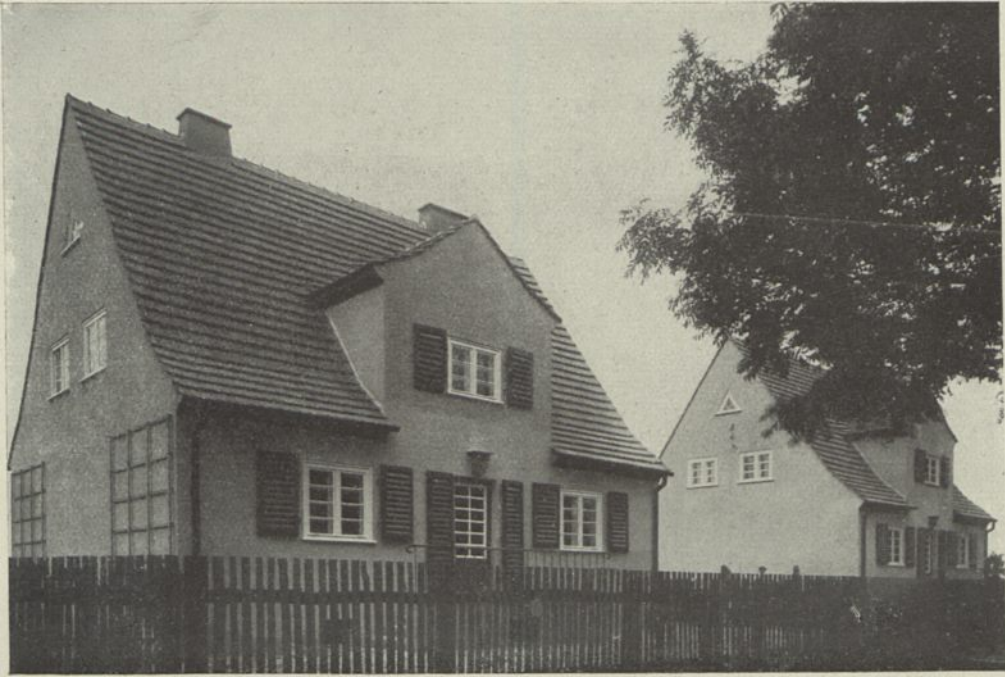


Abb. 3. Aus einer Siedlung für abgebaute Beamte in Sczepanowitz.



Abb. 4. Flüchtlingsiedlung Hindenburg-Süd „Ausgang zum Wald“.



Abb. 5. Flüchtlingsfiedlung Hindenburg-Süd „Hauptstraße“.



Abb. 6. Berg-Arbeiterfiedlung Sosniza.



Abb. 7. Kreisfiedlung Guttentag.



Abb. 8. Eintracht Oppeln.



Abb. 9. Stadtfriedlung Guttentag.



Abb. 10. Mietwohnungen Oppeln (Ecke Zimmer-Königstraße).



Abb. 11. Haus Moltkestraße Gleiwitz (Ausfüllung einer Baufücke).



Abb. 12. Haustür in Oppeln.

